

IMBERT & ASSOCIES

SOCIETE D'AVOCATS AU BARREAU DE MELUN

9, rue de la Brasserie Grüber

77000 MELUN

Tél. 01.64.39.35.83 – Fax. 01.64.39.38.55

E-mail : contact@imbert-avocats.com

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de MELUN (77000), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LICITATION**EN UN LOT UNIQUE**

A PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C414, C416 et C418 « lieudit La Lièvrerie », figurant ainsi au cadastre :

- Section C n° 414 lieudit « La Lièvrerie » pour 87 ares 73 centiares
- Section C n° 416 lieudit « La Lièvrerie » pour 0 ares 80 centiares
- Section C n° 418 lieudit « La Lièvrerie » pour 6 ares 27 centiares

Total : 94 ares et 80 centiares

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), deux parcelles situées PARCELLES C332 et C450 « lieudit La Frette », figurant ainsi au cadastre :

- Section C n° 332 lieudit « La Frette » pour 4 hectares 43 ares 28 centiares,
- Section C n° 450 lieudit « La Frette » pour 5 hectares 3 ares 76 centiares,

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C26, C317 et C319 « lieudit Les Prés de la Longuiolle », figurant ainsi au cadastre :

- Section C n° 26 lieudit « Les Prés de la Longuiolle » pour 5 ares 53 centiares
- Section C n° 317 lieudit « Les Prés de la Longuiolle » pour 3 hectares 61 ares 11 centiares
- Section C n° 319 lieudit « Les Prés de la Longuiolle » pour 6 hectares 21 ares 59 centiares

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), quatre parcelles situées PARCELLES C49, C52 et C53 « lieudit La Lièvrerie », figurant ainsi

au cadastre

- Section C n° 49 lieudit « La Lièvrerie » pour 91 ares 60 centiares,
- Section C n° 52 lieudit « La Lièvrerie » pour 6 hectares 41 ares 00 centiares,
- Section C n° 53 lieudit « La Lièvrerie » pour 6 hectares 4 ares 30 centiares,

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), quatre parcelles situées PARCELLES C79, C353, C493 et C494 « lieudit Les Essards » et une parcelle située lieudit « La Canarderie », figurant ainsi au cadastre :

- Section C n° 79 lieudit « Les Essards » pour 1 hectare 39 ares 40 centiares
- Section C n° 353 lieudit « La Canarderie » pour 2 hectares 53 ares 16 centiares
- Section C n° 493 lieudit « Les Essards » pour 3 hectares 28 ares 31 centiares
- Section C n° 494 lieudit « Les Essards » pour 33 hectares 3 ares 01 centiares

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), la parcelle cadastrée section C numéro 24 lieudit « Les Prés de la Longuiolle » pour 7 ares et 40 centiares

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE

Madame Armelle Marie Brigitte PERRIN DE BRICHAMBAUT née le 02 mai 1961 à VERSAILLES (Yvelines), de nationalité française, photographe, domiciliée à GOUVIEUX (Oise), 31 Rue Hurst Mahieu ;

Monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT né le 21 octobre 1964 à VERSAILLES (Yvelines), de nationalité française, formateur, domicilié à FONTENAY-MAUVOISIN (Yvelines), 3 Rue du Moutier ;

Madame Brigitte Marie Pascale BASQUIN née PERRIN DE BRICHAMBAUT le 05 avril 1958 à BANGUI (République Centrafricaine), de nationalité française, éducatrice, mariée à Monsieur Christophe Marie Michel BASQUIN, domiciliée à FOUESNANT-BEG-MEIL (29170), 4 Hameau de Kerengrimen ;

Madame Pascale Anne-Marie SARTORIUS née PERRIN DE BRICHAMBAUT le 22 septembre 1953 à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), de nationalité française, retraitée, mariée à Monsieur Christian Jacques Marie SARTORIUS, domiciliée à MEYLAN (Isère), 3 Chemin des Buisses ;

Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie de WATTRIPONT née

le 31 août 1966 à PARIS (12ème Arrondissement), de nationalité française, sans profession, domiciliée à NANTES (Loire-Atlantique), 5 Rue Charles Monselet ;

Monsieur Bertrand Jacques Marie de WATTRIPONT né le 15 février 1961 à PARIS (12ème Arrondissement), de nationalité française, cadre bancaire, domicilié à VINCENNES (Val-de-Marne), 128 Avenue de la République ;

Monsieur Ludovic Marie Abel de WATTRIPONT né le 14 mai 1965 à PARIS (12ème Arrondissement), de nationalité française, cadre commercial, marié à Madame Corine Agnès Christine Marie GARNIER domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), 3 Allée du Château de Maurevert ;

Madame Ludivine Marie Anne Bernadette de WATTRIPONT née le 08 août 1996 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiante, domiciliée à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Maxence Marie Franck Marc de WATTRIPONT né le 06 août 1997 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Ambroise Marie Max Ludovic de WATTRIPONT né le 18 octobre 2000 à PARIS (12ème Arrondissement), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert.

Ayant pour Avocat **Maître Laurence IMBERT**, Avocat au Barreau de MELUN, membre de la S.C.P. IMBERT & ASSOCIES, domiciliée 9, rue de la Brasserie Gruber - 77000 MELUN, Tél. 01.64.39.35.83

EN VERTU

Un arrêt rendu contradictoirement par la Cour d'appel de PARIS, Pôle 3 – Chambre 1, en date du 29 mars 2023, signifié à Madame Christiane Marie Denise de WATTRIPONT veuve BLANCHARD en date du 15 mai 2023, ayant ordonné la licitation des parcelles relevant de l'indivision successorale conformément au dispositif suivant :

PAR CES MOTIFS

Infirme le jugement prononcé le 16 novembre 2021 par tribunal judiciaire de Melun en ce qu'il a débouté Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, Mme Anne-Sophie de Wattripont, Mme Ludvine de Wattripont, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Wattripont et M. Ambroise de Wattripont de leur demande de licitation des parcelles relevant de l'indivision successorale ;

Statuant à nouveau,

Ordonner la licitation en un lot unique de l'ensemble constitué des parcelles suivantes :
* situées à Roissy-en-Brie : parcelles n° C23, C26, C49, C52, C53, C79, C317, C319, C332, C353, C450, C493, C494, D1570,
* situées sur la commune de Pontault-Combault : parcelles n° C414, C416, C418 ;

Dit que la vente par adjudication de ce bien interviendra à la barre du tribunal judiciaire de Melun, sur le cahier des charges établi par Me Laurence Serege, notaire à Nangis, et sur la mise à prix de 700 000 euros pouvant être baissée, sans autre formalité, à défaut d'enchère, une première fois d'un quart puis une deuxième fois d'un tiers, puis de la moitié ;

Confirme le jugement prononcé le 16 novembre 2021 par tribunal judiciaire de Melun en ses autres chefs de dispositif dévolus à la cour ;

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

→ A PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C414, C416 et C418 « lieudit La Lièvrerie », :

Les parcelles correspondent à des champs semés. Les parcelles sont verdoyantes et non clôturées. Longeant les parcelles C 414 et C 416, le Ru de la Longuiolle.

→ A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), deux parcelles situées PARCELLES C332 et C450 « lieudit La Frette » :

Les parcelles correspondent à des champs semés. Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont situées le long de la Route Départementale D21.

Au fond et à gauche de ces parcelles, un bois délimite les parcelles.

En partie droite, au fond, la parcelle C450 est partiellement délimitée par un grillage, assurant la séparation avec les Jardins Familiaux.

La parcelle C450 est délimitée des parcelles C313 et C315 au moyen d'un muret de parpaings surmonté par une clôture grillagée.

→ A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C26, C317 et C319 « lieudit Les Prés de la Longuiolle » :

Les parcelles correspondent à des champs semés. Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont situées le long de la Route Départementale D21. Longeant les parcelles, le Ru de la Longuiolle.

→ A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C49, C52 et C53 « lieudit La Lièvrerie » :

Les parcelles C52 et C53 correspondent à des champs semés. La parcelle C49 correspond à un bois. Les parcelles sont accessibles depuis un chemin

piéton « Chemin de la Patrouille », partant de la Route Départementale D21 jusqu'à la Route de Monthéty.

Longeant les parcelles C52 et C53, le Ru de la Longuiolle.

Les parcelles ne sont pas clôturées.

La parcelle C49 est boisée.

La parcelle du C53 correspond à un terrain avec ronces et végétation puis, un champ semé.

La parcelle C52 correspond à un champ semé.

→ A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées PARCELLES C79, C353, C493 et C494 « lieudit Les Essards » et une parcelle située lieudit « La Canarderie » :

Les parcelles correspondent à des champs semés. Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont accessibles par la Route de Monthéty.

→ A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), la parcelle cadastrée section C numéro 24

Tel 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.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Ces biens ont fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé par la SAS ID FACTO, Commissaires de Justice à MELUN, le 30 janvier 2026, qui est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours, ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, amiante, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

MATRICES CADASTRALES

Elles sont annexées au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé dans le cadre d'un dire d'addition.

**LES ETATS DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION
SUR LES SOLS**

Ils seront annexés dans le cadre d'un dire d'addition.

ORIGINE DE PROPRIETE

I – Du chef de Monsieur Lucien de WATTRIPONT

Originellement, lesdits biens appartenait en propre à :

Monsieur Lucien Eugène de WATTRIPONT, en son vivant Agriculteur, époux de Mme Simone Marguerite SAVART, demeurant à ROISSY EN BRIE, 2 rue Pasteur, né à ROISSY EN BRIE, le 19 août 1902, est décédé en son domicile, le 16 juin 1973,

Par suite des faits et actes suivants :

**I – En ce qui concerne l'immeuble de PONTAULT-COMBAULT
(Article 1)**

- Parcelles cadastrées Section C, numéros 416 et 418 :

Pour les avoir reçues en échange d'immeubles lui appartenant en propre, de : La Société Civile Particulière dénommée « SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA FERME DE PONTILLAULT », au capital de trois cent mille francs, ayant son siège social à PARIS (75011), 91 Boulevard Richard Lenoir, Suivant acte reçu par Me Guy BELLARGENT et Me Jacques DAUCHEZ, alors Notaires à PARIS, le 8 mai 1968.

Ledit échange a été consenti et accepté sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Audit acte, les coéchangistes se sont désistés expressément, chacun en ce qui le concerne, de l'action en répétition édictée par l'article 1705 du Code civil, pour le cas où l'une des parties viendrait à être évincée de l'une ou l'autre des parcelles de terre reçues en échange.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 7 août 1968, volume 5174, numéro 17.

- Parcelle cadastrée Section C, numéro 414 :

Pour l'avoir recueillie, avec d'autres immeubles, dans les successions confondues de :

.Mme Louise Marguerite Eugénie POUPINET, en son vivant Sans

profession, épouse de M. Georges Alphonse Adolphe de WATTRIPONT, décédée en son domicile de ROISSY EN BRIE, rue de l'Eglise, le 10 mars 1947,

.Et de M. Georges Alphonse Adolphe de WATTRIPONT, en son vivant Propriétaire, veuf en uniques noces de Mme Louise Marguerite Eugénie POUPINET, décédé en son domicile de ROISSY EN BRIE, rue de l'Eglise, le 27 juillet 1956,

Ses père et mère,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés, savoir :

Par un acte de notoriété dressé après le décès de Mme Louise de WATTRIPONT, par Me PASCAULT, alors Notaire à PARIS, les 3 et 6 mai 1957, duquel il résultait notamment :

.Qu'on ne lui connaissait aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort en dehors de la donation ci-après visée consentie à son époux,

.Qu'elle avait laissé pour recueillir sa succession :

M. Georges Alphonse Adolphe de WATTRIPONT, son époux survivant, Commun en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHERRIER, alors Notaire à PARIS, le 17 mai 1894,

Donataire suivant acte reçu en présence réelle de témoins par Me CHERRIER, alors Notaire à PARIS, le 18 juin 1924,

Usufruitier légal du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation sus-visée,

Et pour seul héritier, M. Lucien Eugène de WATTRIPONT, ci-après plus amplement nommé, son unique fils vivant, né de son union avec M. Georges de WATTRIPONT, son époux survivant,

Etant ici précisé que de l'union de M. et Mme de WATTRIPONT – POUPINET était également né M. René Adolphe de WATTRIPONT, décédé sans postérité « Mort pour la France », au MESNIL LES HURLUS, le 1er mai 1916,

Les seuls enfants nés de son union avec son époux survivant. Et par un acte de notoriété dressé après le décès de M. Georges de WATTRIPONT, par Me Robert DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, les 14 et 23 novembre 1956, duquel il résulte notamment que :

.Qu'on ne lui connaissait aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort,

.Qu'il avait laissé pour seul héritier :

M. Lucien Eugène de WATTRIPONT, ci-après plus amplement nommé, son unique fils vivant, né de son union avec son épouse prédécédée, Etant ici précisé que de l'union de M. et Mme de WATTRIPONT – POUPINET était également né M. René Adolphe de WATTRIPONT, décédé sans postérité « Mort pour la France », au MESNIL LES HURLUS, le 1er mai 1916.

L'attestation immobilière après le décès de M. et Mme de WATTRIPONT – POUPINET a été dressée par Me Robert DAUCHEZ,

alors Notaire à PARIS, le 28 mai 1957.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 8 août 1957, volume 3444, numéro 25.

II - En ce qui concerne l'immeuble de ROISSY-EN-BRIE (Article 2) :

- Partie (parcelles cadastrées Section D, numéro 1570, parcelles cadastrées Section C, numéros 24, 26, 49, 52, 53, 79, 317, 319, 353, 493 et 494) :

Pour les avoir recueillies, avec d'autres immeubles, dans les successions confondues de :

.Mme Louise Marguerite Eugénie POUPINET, en son vivant Sans profession, épouse de M. Georges Alphonse Adolphe de WATTRIPONT, décédée en son domicile de ROISSY EN BRIE, rue de l'Eglise, le 10 mars 1947,

.Et de M. Georges Alphonse Adolphe de WATTRIPONT, en son vivant Propriétaire, veuf en uniques noces de Mme Louise Marguerite Eugénie POUPINET, décédé en son domicile de ROISSY EN BRIE, rue de l'Eglise, le 27 juillet 1956,

Ses père et mère, ainsi qu'il est plus amplement relaté ci-dessus.

L'attestation immobilière après le décès de M. et Mme de WATTRIPONT – POUPINET a été dressée par Me Robert DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, le 28 mai 1957.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 8 août 1957, volume 3444, numéro 25.

- Parcelle cadastrée Section C, numéro 24 :

Pour l'avoir reçue, avec d'autres, en échange d'immeubles lui appartenant en propre, de :

La Société Civile Particulière dénommée « SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA FERME DE PONTILLAULT », sus-dénommée,

Suivant acte reçu par Me Guy BELLARGENT et Me Jacques DAUCHEZ, alors Notaires à PARIS, le 8 mai 1968, plus amplement relaté ci-dessus.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 7 août 1968, volume 5174, numéro 17.

- Parcelles cadastrées Section C, numéros 332 et 450 : Partie :

Pour avoir été acquise pour lui, avec d'autres immeubles, alors qu'il

était encore mineur, par M. Georges de WATTRIPONT, son père sus-nommé, de :

M. Adolphe Joseph de WATTRIPONT, Ancien agriculteur, propriétaire, et Mme Céline Héloïse CHARLEY, son épouse, ses grands-parents, demeurant ensemble à ROISSY-EN-BRIE,

Suivant acte reçu par Me PLESSIS, alors Notaire à OZOIR-LA-FERRIERE, le 22 novembre 1921.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix principal de vingt mille anciens francs, pour l'ensemble des immeubles acquis, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 16 mai 1922, volume 1755, numéro 7.

Autre partie :

Pour l'avoir reçue en échange d'immeubles lui appartenant en propre (comme ayant été acquis par lui avant son mariage) de :

Mlle Reine Louise Marie GOUY de BELLOCQ FEUQUIERES, célibataire, Sans profession, demeurant à NANCY, 26 rue Palissot,

Suivant acte reçu par Me Philippe HOUOT, alors Notaire à NANCY, les 30 août et 2 octobre 1929.

Ledit échange a été consenti et accepté sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 2 novembre 1929, volume 2127, numéro 12.

Surplus :

Comme étant une annexe de propre, en vertu de son contrat de mariage, par suite de l'adjudication prononcée à son profit suivant procès-verbal dressé par Me Raymond JUILLARD, alors Notaire à OZOIR-LA-FERRIERE, le 7 septembre 1929, faisant suite à un cahier des charges dressé par ledit Notaire, suivant acte du 29 juillet 1929 et déposé le même jour au rang de ses minutes, aux requête, poursuites et diligences des Consorts GOBARD,

Le tout en exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Départemental de Seine et Marne, section de MEAUX, en date du 21 juin 1929.

Cette adjudication a été prononcée au profit de M. Lucien de WATTRIPONT moyennant le prix principal de cinq mille trois cents anciens francs, plus deux mille sept cent cinquante-deux anciens francs quatre-vingt-dix centimes de frais préalables, que l'adjudicataire a payé comptant, sans deniers d'emprunt ni subrogation, aux termes dudit procès-

29 LI

verbal qui en contient quittance.

Une expédition du cahier des charges, du dépôt de celui-ci et du procès-verbal d'adjudication, a été transcrite au service de la publicité foncière de MELUN 1, le 7 novembre 1929, volume 2127, numéro 28.

2°) Décès de M. Lucien de WATTRIPONT :

M. Lucien Eugène de WATTRIPONT, en son vivant Agriculteur, époux de Mme Simone Marguerite SAVART, demeurant à ROISSY EN BRIE, 2 rue Pasteur, né à ROISSY EN BRIE, le 19 août 1902, est décédé en son domicile, le 16 juin 1973,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Mme Simone Marguerite SAVART, Sans profession, demeurant à ROISSY EN BRIE, 2 rue Pasteur, née à MONTREUIL-SOUS-BOIS, le 14 novembre 1907, son épouse survivante,

.Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Emile ROBILLARD, alors Notaire à MONTREUIL et Me Roger PASCAULT, alors Notaire à PARIS, le 26 mars 1927,

.Donataire suivant acte reçu par Me Robert DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, le 6 novembre 1956,

.Et usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code civil, du quart des biens composant la succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la libéralité ci-dessus,

- Et pour seuls héritiers :

.Mme Christiane Marie Denise de WATTRIPONT, Sans profession, épouse de M. Jean Louis Frédéric BLANCHARD, demeurant à PARIS (75008), 221 rue du Faubourg Saint Honoré, née à ROISSY EN BRIE, le 9 décembre 1930,

.Mme Nicole Marie-Thérèse de WATTRIPONT, alors épouse de M. Christian Jean PERRIN de BRICHAMBAUT,

.Et M. René Marc Gabriel Marie de WATTRIPONT, Exploitant agricole, demeurant Les Bordes CRISENOY, époux de Mme Bernadette Marie Thérèse Louise SPOHN, né à PARIS (XIIème arr.), le 16 août 1935,

Ses trois enfants, nés de son union avec Mme Simone SAVART, son épouse survivante, en cette qualité héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers, sauf les droits de l'épouse survivante,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété dressé par Me Jacques DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, les 2 et 4 juillet 1973.

Suivant acte reçu par Me Jacques DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, le 12 décembre 1978, Mme Simone de WATTRIPONT a déclaré vouloir

— 10 — LI

bénéficiaire de la donation sus-relatée et opter pour l'usufruit de la totalité des biens et droits immobiliers composant la succession de son époux prédécédé, M. Lucien de WATTRIPONT.

L'attestation immobilière après le décès de Monsieur Lucien de WATTRIPONT a été dressée par Me Jacques DAUCHEZ, alors Notaire à PARIS, le 12 décembre 1978.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN 1, savoir :

- Immeubles de PONTAULT-COMBAULT, le 17 janvier 1979, volume 9862, numéro 8,
- Immeubles de ROISSY-EN-BRIE, le 17 janvier 1979, volume 9862, numéro 7.

Il est ici précisé que Mme Simone Marguerite SAVART veuve de M. Lucien de WATTRIPONT, est décédée à ROISSY-EN-BRIE, le 15 mai 1985, date à laquelle son usufruit s'est éteint.

Donation-partage par Monsieur René de WATTRIPONT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre RAMEAU, Notaire à GUIGNES (Seine et Marne) les 21 et 24 juillet 2000, il a été consenti une donation entre vifs par :

Monsieur René Marc Gabriel Marie de WATTRIPONT, agriculteur, veuf de Madame Bernadette Marie Thérèse Louise SPOHN, demeurant à CRISENOY (Seine et Marne) Les Bordes

Au profit de :

1°) Monsieur Bertrand Jacques Marie de WATTRIPONT, Cadre bancaire, demeurant à VINCENNES (94300) 128 avenue de la République. Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 15 février 1961. Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur François-Régis Marie Pierre de WATTRIPONT, en son vivant gérant de société, demeurant à CRISENOY (77390) Les Bordes
Né à PARIS 12ème le 17 juin 1963
Célibataire

Non lié par un pacte civil de solidarité
De nationalité française
Résident au sens de la réglementation fiscale

3°) Monsieur Ludovic Marie Abel de WATTRIPONT, Cadre

— M — LT

commercial, époux de Madame Corine Agnès Christine Marie GARNIER, demeurant à CHAUMES-EN-BRIE (77390) 3 allée du Château Château de Maurevert.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 14 mai 1965.

Marié à la mairie de LEVALLOIS-PERRET (92300) le 17 février 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre RAMEAU, notaire à GUIGNES (77390), le 26 janvier 1996.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie de WATTRIPONT, sans profession, demeurant à NANTES (44000) 5 rue Charles Monselet.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 31 août 1966.

Divorcée de Monsieur Frédéric François Marie Dominique HUBERT suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTES (44000) le 5 septembre 2016, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses quatre enfants, et présomptifs héritiers, chacun pour un-quart (1/4), donataires pour même quotité,

De la nue-propiété, de l'immeuble de ROISSY EN BRIE (article 2) avec d'autres biens,

Et contenant également partage entre les donataires des biens donnés.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MELUN 1 le 8 septembre 2000 volume 2000P numéro 8310.

Décès de Madame Nicole de WATTRIPONT

Mme Nicole Marie-Thérèse de WATTRIPONT, en son vivant Retraitée, demeurant à FOUESNANT (29170), 23 Résidence de Pen An Roz, Beg Ar Roz - Apart. 16,

Née à ROISSY-EN-BRIE (77680), le 24 janvier 1932.

Veuve de M. Christian Jean PERRIN de BRICHAMBAUT et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française et Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à FOUESNANT (29170), le 5 avril 2019.

Laissant pour recueillir sa succession :

Héritiers

1°) Mme Pascale Anne Marie PERRIN de BRICHAMBAUT,

Pharmacienne, épouse de M. Christian Jacques Marie SARTORIUS, demeurant à MEYLAN (38240), 3 Chemin des Buisses, L'Hermitage.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 22 septembre 1953.

Mariée à la mairie de VERSAILLES (78000), le 18 janvier 1978, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DAUCHEZ, notaire à PARIS (75005), le 9 décembre 1977.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française et Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mme Brigitte Marie-Pascale PERRIN de BRICHAMBAUT, Educatrice, épouse de M. Christophe Marie Michel BASQUIN, demeurant à FOUESNANT (29170) 4 hameau de Kerengrimen NANTES (44000), 13 rue Georges Clémenceau.

Née à BANGUI (CENTRAFRIQUE), le 5 avril 1958.

Mariée à la mairie de VERSAILLES (78000), le 15 octobre 1981, initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Me PINEAU, notaire à PARIS (75009), le 15 octobre 1981.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Me Emmanuelle BAGET, notaire à NANTES, le 10 mars 2017, devenu définitif par suite de non- opposition.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française et Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Pour les besoins de la publicité foncière et compte tenu du régime matrimonial de M. et Mme BASQUIN, il est ici précisé que M. Christophe Marie Michel BASQUIN est né à VERSAILLES (78000), le 7 mars 1956.

3°) Mme Armelle Marie Brigitte PERRIN de BRICHAMBAUT, Photographe, demeurant à GOUVIEUX (60270) 31 rue Hurst Mahieu PARIS (75015), 15 rue Nelaton.

Née à VERSAILLES (78000), le 2 mai 1961.

Divorcée de M. Pascal Patrick Robert GUYOT suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS (75000), le 8 mars 2007, et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française et Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) M. Eric Antoine Marie PERRIN de BRICHAMBAUT, Formateur, époux de Mme Isabelle Marie-Jeanne NABONNAND, demeurant à FONTENAY-MAUVOISIN (78200), 3 Rue du Moutier.

Né à VERSAILLES (78000) le 21 octobre 1964.

Marié à la mairie de LYON (69000), le 5 juin 1992, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Me Robert PANHARD, notaire à PARIS, le 10 mars 1992.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ses quatre enfants, nés de son union avec son conjoint prédécédé, en cette qualité habiles à se dire et porter héritiers ensemble conjointement pour le tout ou chacun divisément pour un/quart (1/4).

Etant précisé que du mariage de M. Christian PERRIN de BRICHAMBAUT et Mme Nicole de WATTRIPONT était également né M. Pierre-Yves Didier PERRIN de BRICHAMBAUT, né à BRAZZAVILLE (CONGO), le 12 octobre 1954, célibataire, décédé à PARIS (75020), le 18 février 1987, sans postérité, ainsi qu'il est constaté dans un acte de notoriété établi après ce décès par Me Alain KUBISA, notaire à PARIS, le 2 avril 1987.

L'acte de notoriété a été reçu par Me Marie-Anne HASCOËT, Notaire soussigné le 2 juillet 2019.

L'attestation de propriété a été établie par Maître Marie-Anne HASCOËT, Notaire à FOUESNANT (Finistère) le 16 décembre 2019 publiée au service de la publicité foncière de MELUN le 31 décembre 2019 volume 2019P numéro 14361.

Décès de Monsieur François-Régis de WATTRIPONT

Monsieur François-Régis Marie Pierre de WATTRIPONT, en son vivant gérant de société, demeurant à CRISENOY (77390) Les Bordes
Né à PARIS 12ème le 17 juin 1963

Célibataire

Non lié par un pacte civil de solidarité

De nationalité française

Résident au sens de la réglementation fiscale

Décédé à CRETEIL (94000) le 7 décembre 2019.

Laissant pour recueillir sa succession :

Ses frère et sœur

1°) Monsieur Bertrand Jacques Marie de WATTRIPONT, cadre, demeurant à VINCENNES (94300) 128, Avenue de la République

Né à PARIS (75012) le 15 février 1961

Célibataire

Non lié par un pacte civil de solidarité

De nationalité française

Résident au sens de la réglementation fiscale

2°) Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie de WATTRIPONT, sans profession, demeurant à NANTES (44000) 5, Rue Charles Monselet Née à PARIS (75012) le 31 août 1966
Divorcée de Monsieur Frédéric François Marie Dominique HUBERT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NANTES (44000) le 5 septembre 2016 et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ses frère et sœur, issus avec le défunt de l'union ayant existé entre Monsieur René de WATTRIPONT et Madame Bernadette SPOHN, prédécédés.

Héritiers chacun séparément pour un tiers (1/3) en pleine propriété.

Ses neveux et nièce :

3°) Madame Ludivine Marie Anne Bernadette de WATTRIPONT, Etudiante, demeurant à CHAUMES-EN-BRIE (77390) 3 allée du Château Château de Maurevert.

Née à SAINT-MANDE (94160) le 08 août 1996. Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale. est présente à l'acte.

4°/ Monsieur Maxence Marie Franck Marc de WATTRIPONT, Etudiant, demeurant à CHAUMES-EN-BRIE (77390) 3 allée du Château Château de Maurevert.

Né à SAINT-MANDE (94160) le 6 août 1997. Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale. est présent à l'acte.

5°/ Monsieur Ambroise Marie Max Ludovic de WATTRIPONT, Etudiant, demeurant à CHAUMES-EN-BRIE (77390) 3 allée du Château Château de Maurevert.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 18 octobre 2000. Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale est présent à l'acte.

Tous trois venant par représentation de Monsieur Ludovic Marie Abel de WATTRIPONT, née à PARIS (75012) le 14 mai 1965, leur père, lequel a renoncé à la succession de Monsieur François-Régis de WATTRIPONT.

Héritiers ensemble pour un tiers (1/3) en pleine propriété ou chacun séparément pour un/neuvième (1/9).

L'attestation de propriété a été établie par Maître Vincent RAMEAU, Notaire à GUIGNES (Seine et Marne) le 6 août 2020, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MELUN I le

31 août 2020 volume 2020P numéro 10795.

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION

Chapitre Ier – Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – 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 les parties 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.

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 5 – 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 charges et 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.

ARTICLE 6 – 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II – Enchères

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 8 – 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 3000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 10 – 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 poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 vendeurs.

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

Chapitre III – Vente

ARTICLE 11 – 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 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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 consignée et les intérêts produits.

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.

ARTICLE 14 – 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 la vente, en sus du prix de vente 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 la 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 tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, 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 15 – 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 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 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, 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 16 – 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.

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;
- 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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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.

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 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V – Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères sont reçues sur la mise à prix fixée par l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 29 mars 2023 soit : 700 000 € (SEPT CENT MILLE EUROS)

et à défaut d'enchères sur la mise à prix, faculté de baisse de mise à prix du quart, du tiers puis de la moitié, conformément aux dispositions de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Paris le 29 mars 2023.

Fait et rédigé à MELUN,

Le 8 Avril 2026.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long diagonal stroke extending downwards and to the left.

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES

- Extraits de matrices cadastrales
- Etat des risques
- Procès-verbal de description
- Jugement du Tribunal judiciaire de Melun du 16.11.2021
- Arrêt de la Cour d'appel de Paris du 29.03.2023

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 77 0	Commune : 373 PONTAULT COMBAULT	TRES : 224	Numéro communal : D03374
Titulaire(s) de droits				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBBTGJ	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : BERTRAND				
Adresse : 128 AV DE LA REPUBLIQUE 94300 VINCENNES				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWFG	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : AMBROISE				
Adresse : 3 RUE REGIS 75006 PARIS				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWFS	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : MAXENCE				
Adresse : BAT 1 17 RUE SAINT PIERRE 92200 NEUILLY SUR SEINE				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWF4	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : LUDIVINE				
Adresse : HAMEAU DE MAUREVERT CHATEAU DE MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBHNHG	
Nom : HUBERT Prénom : ANNE-SOPHIE CECILE BERNADETTE				
Adresse : 5 RUE CHARLES MONSELET 44000 NANTES				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBHNHS	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : LUDOVIC MARIE				
Adresse : HAMEAU DE MAUREVERT 3 CHATEAU DE MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE				

Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 77 0		Commune : 390 ROISSY EN BRIE		TRES : 224		Numéro communal : D01860																	
Titulaire(s) de droit(s)																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MBBTGJ																					
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : BERTRAND																									
Adresse : 128 AV DE LA REPUBLIQUE 94300 VINCENNES																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MDK9TD																					
Nom : HUBERT Prénom : ANNE-SOPHIE CECILE																									
Adresse : 5 RUE CHARLES MONSELET 44000 NANTES																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MDBWF6																					
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : AMBROISE																									
Adresse : 3 RUE REGIS 75006 PARIS																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MDBWF5																					
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : MAXENCE																									
Adresse : BAT 1 17 RUE SAINT PIERRE 92200 NEUILLY SUR SEINE																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision				Numéro propriétaire : MDBWF4																					
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : LUDIVINE																									
Adresse : HAMEAU DE MAUREVERT CHATEAU DE MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE																									
Propriété(s) bâtie(s)																									
Désignation des propriétés					Identification du local																				
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	CAF	RC Coeff Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	NEXG OM	TX OM	Coef RC TEOM
Total revenu imposable pour la part communale					0 euro(s)					Total revenu exonéré pour la part communale					0 euro(s)										
Total revenu imposé pour la part communale					0 euro(s)					Total revenu imposé pour la part communale					0 euro(s)										

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 77 0	Commune : 390 ROISSY EN BRIE	TRES : 224	Numéro communal : D01779
Titulaire(s) de droit(s)				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBBTGJ	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : BERTRAND				
Adresse : 128 AV DE LA REPUBLIQUE 94300 VINCENNES				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWF6	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : AMBROISE				
Adresse : 3 RUE REGIS 75006 PARIS				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWF5	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : MAXENCE				
Adresse : BAT 1 17 RUE SAINT PIERRE 92200 NEUILLY SUR SEINE				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MDBWF4	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : LUDIVINE				
Adresse : HAMEAU DE MAUREVERT CHATEAU DE MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBHNH6	
Nom : HUBERT Prénom : ANNE-SOPHIE CECILE BERNADETTE				
Adresse : 5 RUE CHARLES MONSELET 44000 NANTES				
Droit réel : Propriétaire/Indivision			Numéro propriétaire : MBHNH5	
Nom : DE WATTRIPONT Prénom : LUDOVIC MARIE				
Adresse : HAMEAU DE MAUREVERT 3 CHATEAU DE MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE				

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	Les Prés de la Longuiole 77680 ROISSY EN BRIE
Section cadastrale	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570
Altitude	96,5m
Données GPS	Latitude 48.784126 - Longitude 2.630801

Désignation du vendeur	BLANCHARD Christiane
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT** soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescrit	EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2021/DDT/SEPR/164

du 30/06/2021

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Les Prés de la Longuiolle
77680 ROISSY EN BRIE

Cadastre

C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS
- prescrit anticipé approuvé date _____
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres _____
- inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
- cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- ² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS
- prescrit anticipé approuvé date _____
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- ⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES
- prescrit approuvé date _____
- ⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :**
- > d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	BLANCHARD Christiane		
Acquéreur			
Date	27/03/2026	Fin de validité	27/09/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-et-Marne
Adresse de l'immeuble : Les Prés de la Longuiole 77680 ROISSY EN BRIE
En date du : 27/03/2026

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	30/09/1992	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	30/09/1993	30/06/1994	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	31/12/1994	28/07/1995	09/09/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1995	30/11/1996	08/07/1997	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BLANCHARD Christiane

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés **comme effets des catastrophes naturelles** [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

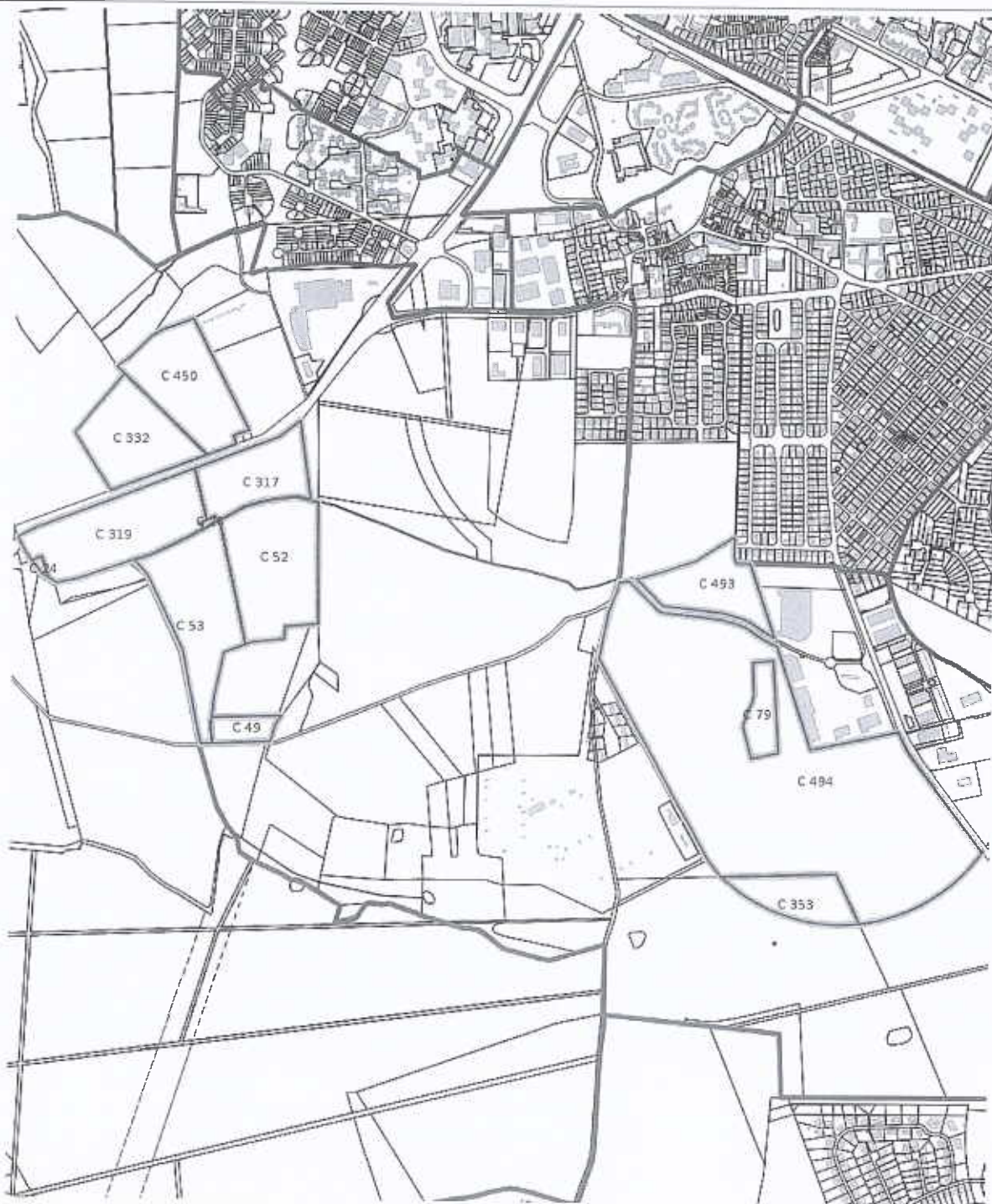
Extrait Cadastral

Département : Seine-et-Marne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : ROISSY EN BRIE

Parcelles : C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570

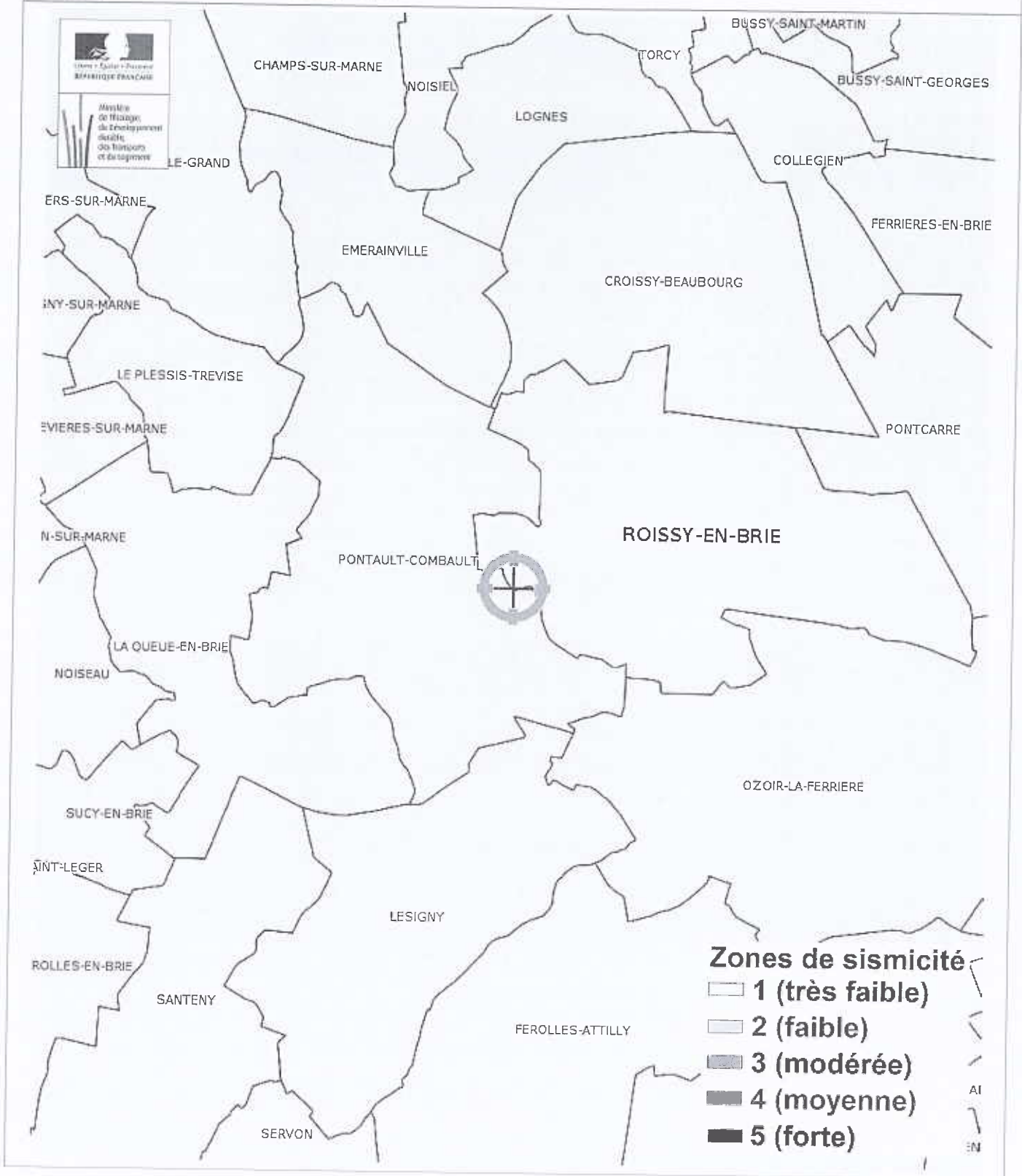


Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Seine-et-Marne

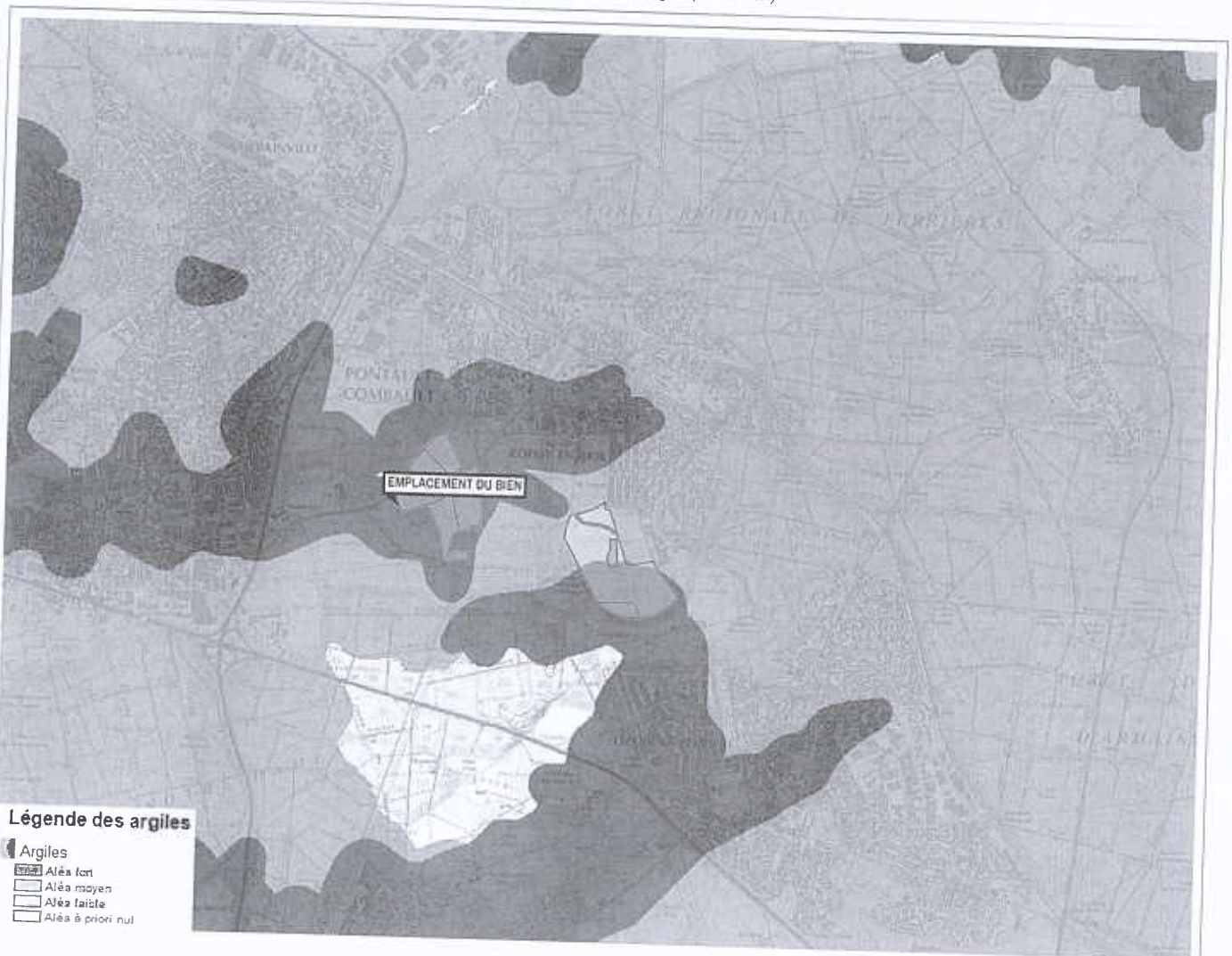
Commune : ROISSY EN BRIE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

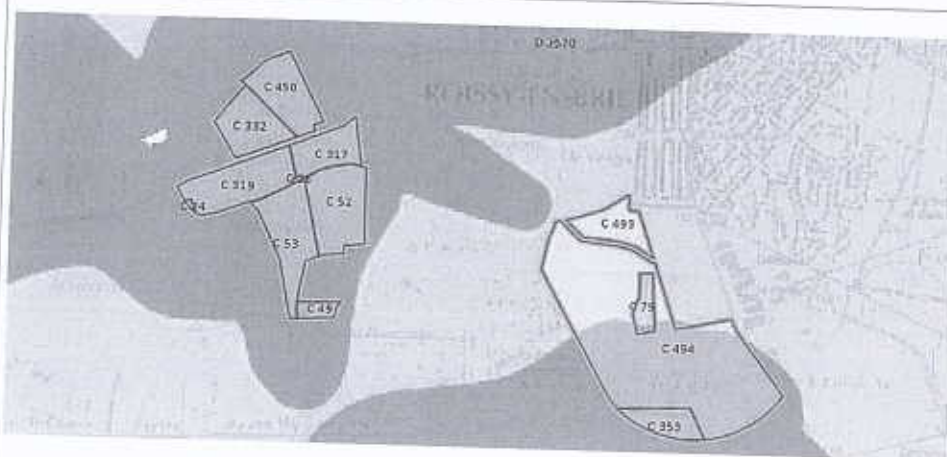
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



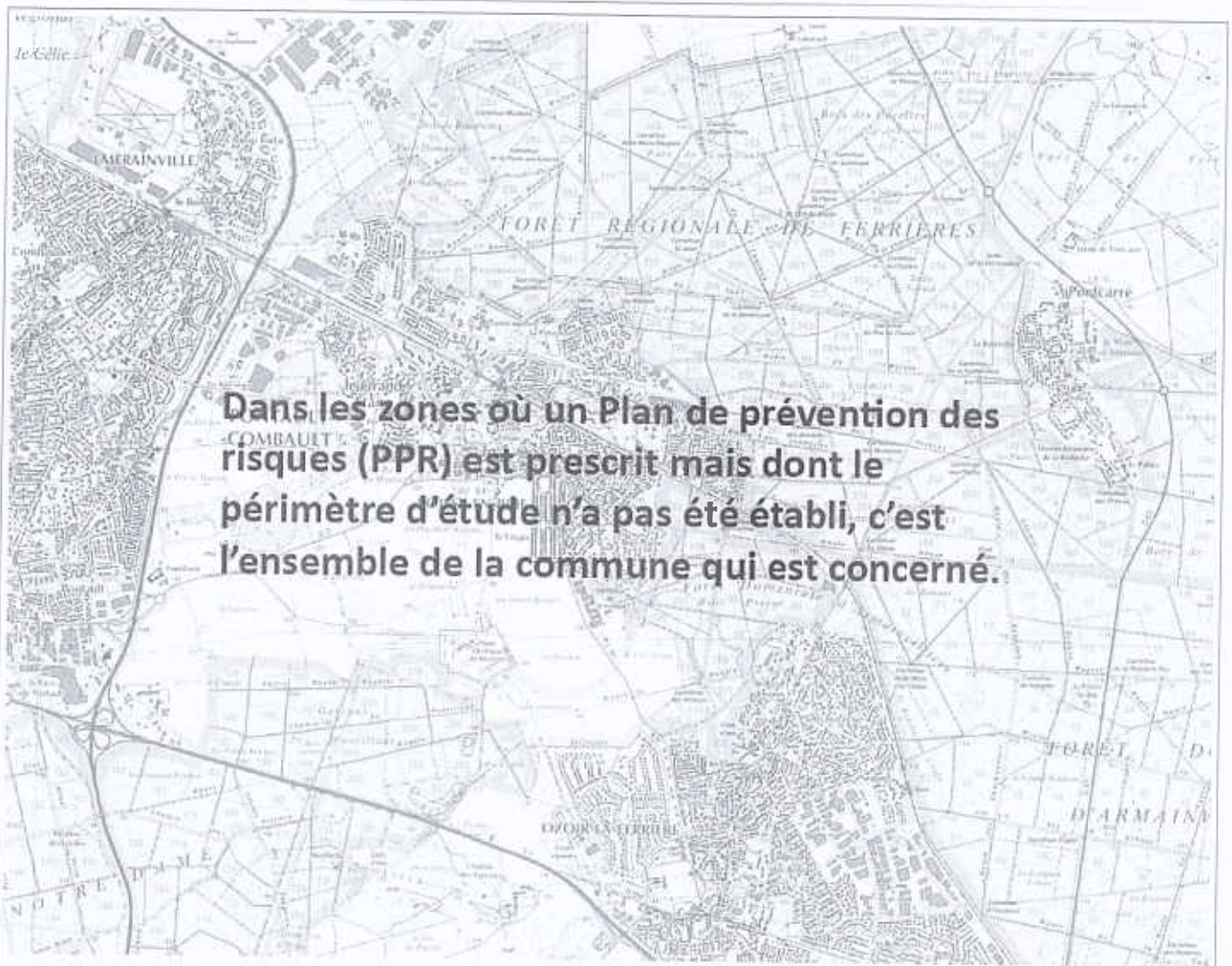
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

Mouvement de terrain Argile



Mouvement de terrain Argile Prescrit

EXPOSÉ

Annexes

Arrêtés



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

direction
départementale
de l'Équipement
de Seine-et-Marne



service études
et prospective

Arrêté 2001 DAI 1 URB n° 119
prescrivant l'élaboration d'un plan de
prévention des risques naturels prévisibles de
mouvements de terrain différentiels liés au
phénomène de retrait-gonflement des argiles
sur le territoire de la commune de Roissy-en-
Brie

Le préfet,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L.562-1 à L.562.7 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

CONSIDÉRANT les arrêtés interministériels des 28 juillet 1995, 08 juillet 1997 et 16 avril 1999 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ;

CONSIDÉRANT l'existence de risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

CONSIDÉRANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre ;

Sur proposition de M. le directeur départemental de l'équipement ;

Annexes

Arrêtés

- 2 -

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles est prescrit sur le territoire de la commune de Roissy-en-Brie.

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude est l'ensemble du territoire de la commune de Roissy-en-Brie.

ARTICLE 3 :

La direction départementale de l'équipement est chargée de l'élaboration des documents composant le projet de plan de prévention des risques et d'instruire ce projet.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Roissy-en-Brie.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

ARTICLE 6 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le directeur régional de l'environnement
- M. le directeur de la prévention des pollutions et des risques au ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Fait à Melun, le 11 JUIL. 2001

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général de la Préfecture,

signé : François-Xavier CECCALDI

POUR AMPLIATION
pour le Préfet et par délégation,
l'Attaché, Chef de Bureau



Dominique OTTAVI

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/119
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2016, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2008/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2008, 2008/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2008, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013,

Annexes

Arrêtés

2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/14 du 1^{er} février 2019 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes. Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ». Il est également accessible sur le site Internet des services de l'État en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy

Vaux-le-Pénil, le 30 JUIN 2021

Le préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint


Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPR naturels prescrits	PPR naturels appliqué par anticipation	PSS ou PPR naturels approuvés	PPR technologiques prescrits	PPR technologiques approuvés	Zonage sismique	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
77296	MOISSY-CRAMAYEL	S				Tox		
77302	MONCOURT-FROMONVILLE					Th-Tox	1	
77303	MONTDAUPHIN						1	
77305	MONTEREAU-FAULT-YONNE						1	
77307	MONTEVRAIN	S					1	
77312	MONTIGNY-SUR-LOING						1	
77315	MONTRY						1	
77316	MORET-SUR-LOING						1	
77320	MOUROUX	S					1	
77326	NANDY						1	
77328	NANTEAU-SUR-ESSONNE						1	
77330	NANTEUIL-LES-MEAUX	S		I - Mvt			1	
77331	NANTEUIL-SUR-MARNE						1	
77333	NEMOURS						1	
77337	NOISIEL	I					1	
77345	ORLY-SUR-MORIN						1	
77349	OTHIS	S					1	
77350	OZOIR-LA-FERRIÈRE	S					1	
77352	OZOUER-LE-VOULGIS	S					1	
77354	PAMFOU	S					1	
77358	PENCHARD	S					1	
77360	PÉZARCHES						1	
77363	PIN (le)	S					1	
77365	PLESSIS-FEU-AUSSOUS (le)						1	
77369	POINCY						1	
77371	POMMEUSE	S					1	
77372	POMPONNE	S					1	
77373	PONTAULT-COMBAULT	S					1	
77376	PRÉCY-SUR-MARNE						1	
77381	QUIERS					Th-Surp-Tox	1	
77382	QUINCY-VOISINS						1	
77388	REUIL-EN-BRIE			Mvt			1	
77389	RÔCHETTE (la)						1	
77390	ROISSY-EN-BRIE	S					1	
77393	ROZAY-EN-BRIE						1	
77394	RUBELLES	S					1	
77397	SAACY-SUR-MARNE						1	
77398	SABLONNIÈRES						1	
77401	SAINTE-AULDE						1	
77405	SAINT-CYR-SUR-MORIN						1	
77407	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	S-I					1	
77413	SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN						1	
77415	SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMEAUX						1	

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/164
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire
de la commune de Roissy-en-Brie et les documents à consulter pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L.112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classé fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009,

Annexes

Arrêtés

2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n° 485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n° 7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n° 59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n° 234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n° 358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n° 476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n° 40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n° 197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n° 229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n° 142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/269 du 02 mai 2012 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Roissy-en-Brie et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La commune de Roissy-en-Brie est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa sécheresse) et sismique. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/269 du 02 mai 2012 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 : La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

Article 3 : Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information annexé au présent arrêté comprenant :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- un document cartographique délimitant les zones exposées aux risques de retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, en préfecture et sous-préfecture.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Roissy-en-Brie et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Roissy-en-Brie

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ».

Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne :

Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Rossey-en-Brie, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint
Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Annexes
Attestation d'assurance



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n° AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

N° 2

Annexes

Attestation d'assurance



GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSI/F0019 / 085242790

2020 H

2 / 2



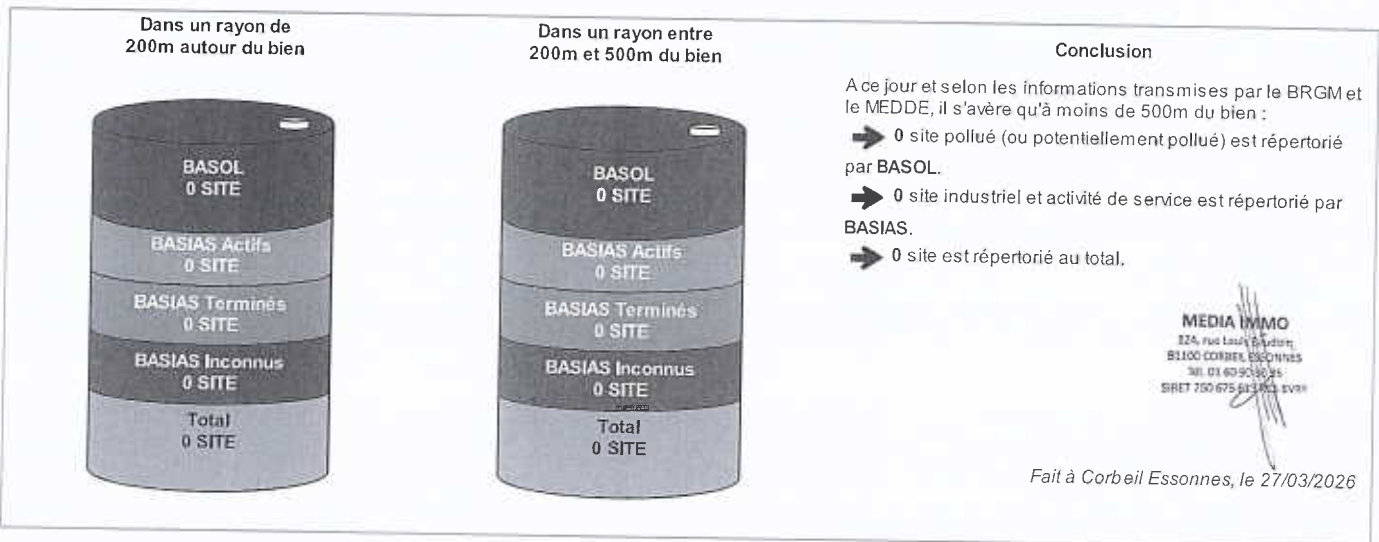
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	Les Prés de la Longuiolle 77680 ROISSY EN BRIE
Section cadastrale	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570
Altitude	96,5m
Données GPS	Latitude 48.784126 - Longitude 2.630801

Désignation du vendeur	BLANCHARD Christiane
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

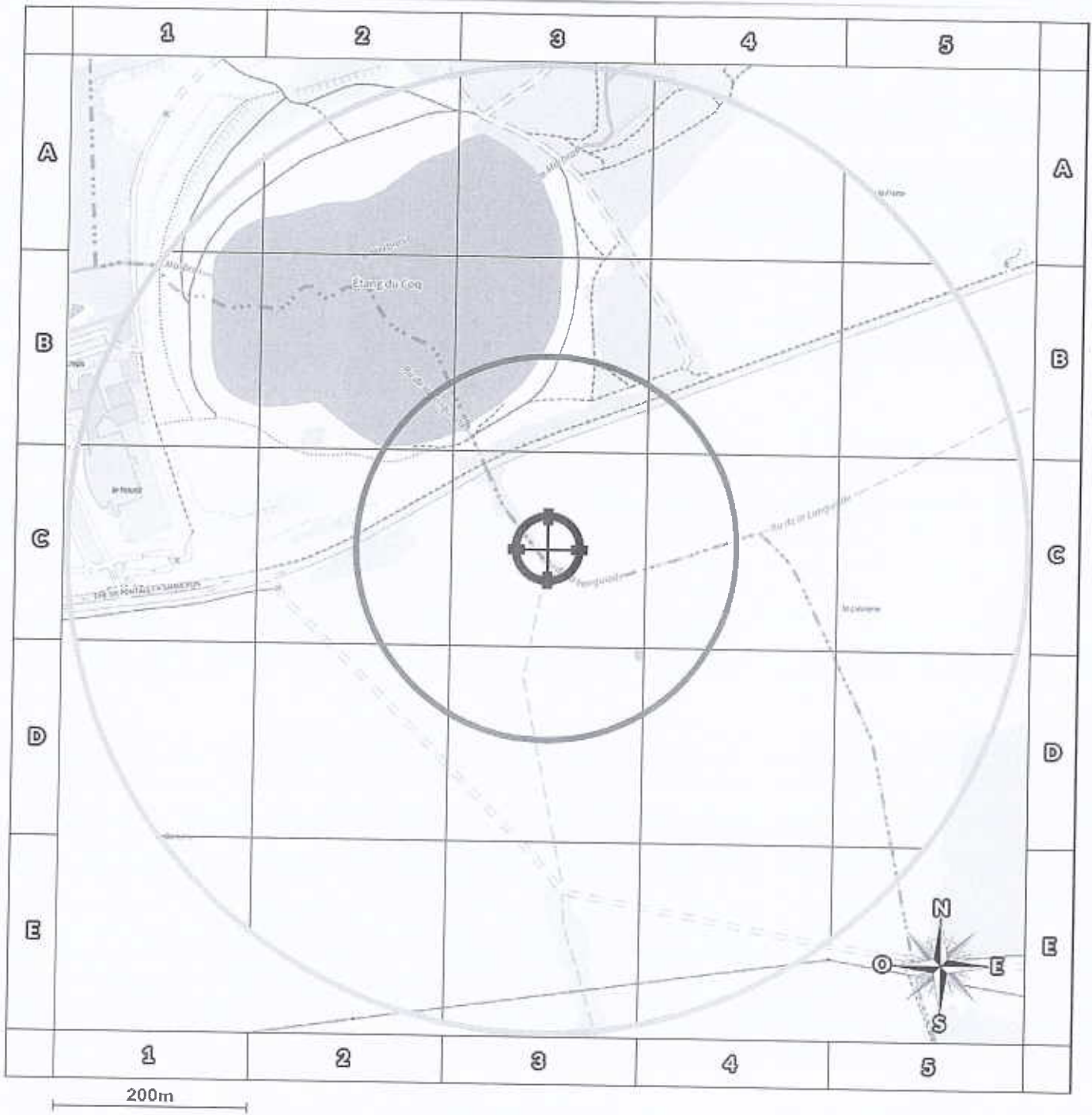
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.






Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?




« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	Les Prés de la Longuiolle 77680 ROISSY EN BRIE
Section cadastrale	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570
Altitude	96.5m
Données GPS	Latitude 48.784126 - Longitude 2.630801

Désignation du vendeur	BLANCHARD Christiane
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

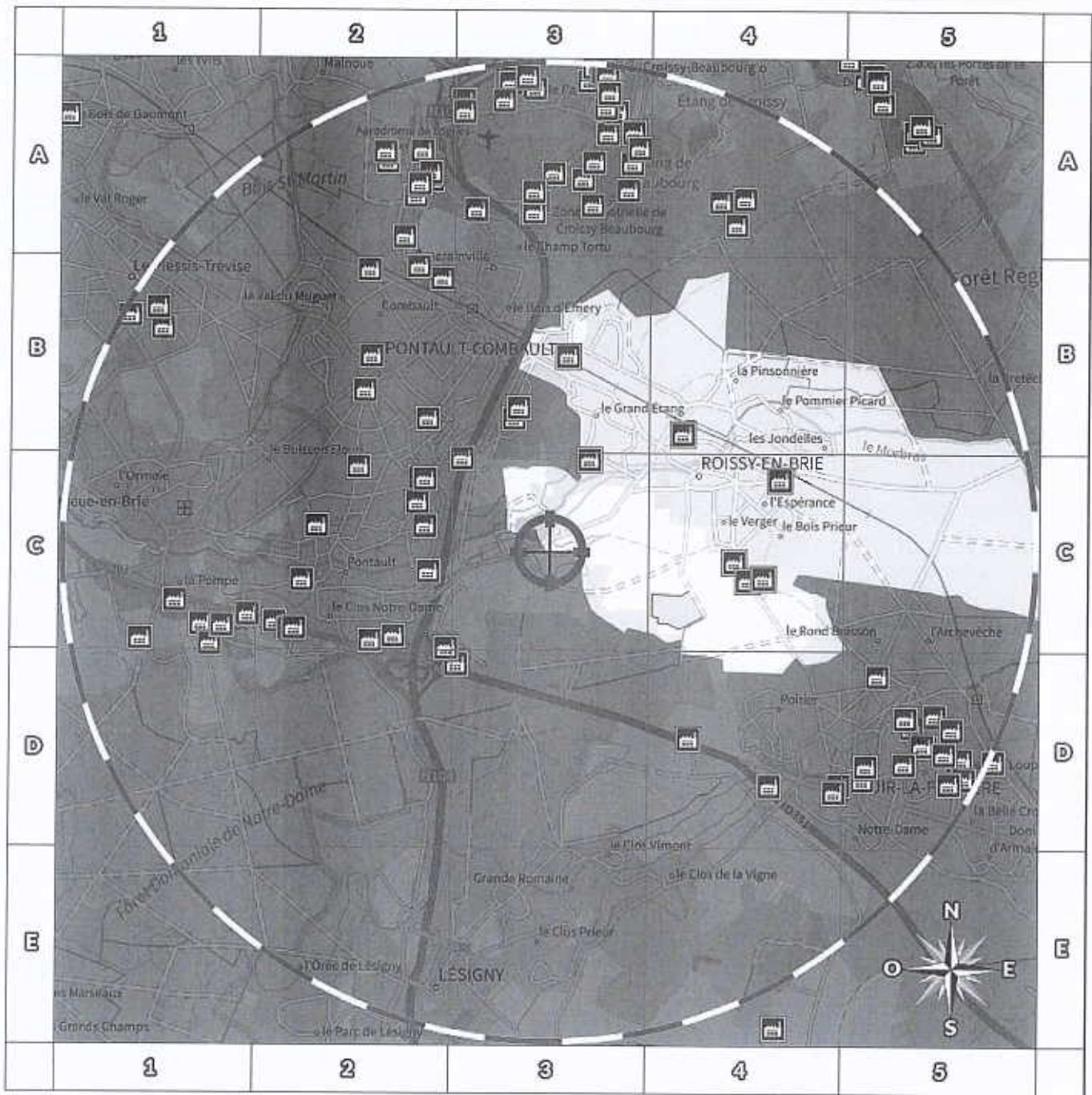
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ROISSY EN BRIE (77680)





- | | | | |
|--|---------------------|--|------------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ROISSY EN BRIE (77680)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	Station-service SUPER U	2 Rue de la Canarderie (Route d'Ozoir) RD 361 77680 Roissy-en-Brie	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING DU SAPIN	2 avenue Ancel de Garland 77680 Roissy-en-Brie	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIETOM TOURNAN-EN-BRIE (Déchèterie)	33 avenue du Grand Elang 77680 Roissy-en-Brie	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARGAN	71 avenue Joseph de Bodin de Boismotier - Zac les Grands Champs 77680 Roissy-en-Brie	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROISSIM (ex JALYS) INTERMARCHÉ	Rond point Robert Schumann - ZAC du ru du Moulin Station-service et magasin Intermarché 77680 Roissy-en-Brie	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRANSDEV n°4 Mobilités	6, Square Louis Blanc ZI des 50 Arpens 77680 ROISSY EN BRIE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FDJ	Rue des Cinquantes Arpens 77680 Roissy-en-Brie	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TISSECO SOLIDAIRE	Route d'Ozoir Avenue Charles de Gaulle 77680 Roissy-en-Brie	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STEMP	Route d'Ozoir la Ferrière 77680 Roissy-en-Brie	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RICHARD Jean-Claude	Route d'Ozoir La Ferrière 77680 Roissy-en-Brie	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ROISSY EN BRIE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	Les Prés de la Longuïolle 77680 ROISSY EN BRIE
Section cadastrale	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570
Altitude	96.5m
Données GPS	Latitude 48,784125932384 - Longitude 2.6308012500002

Désignation du vendeur	BLANCHARD Christiane
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

GÉORISQUES
 Mieux connaître les risques sur le territoire

Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	39 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	8 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

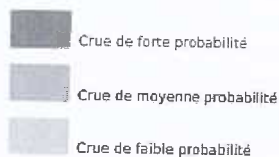
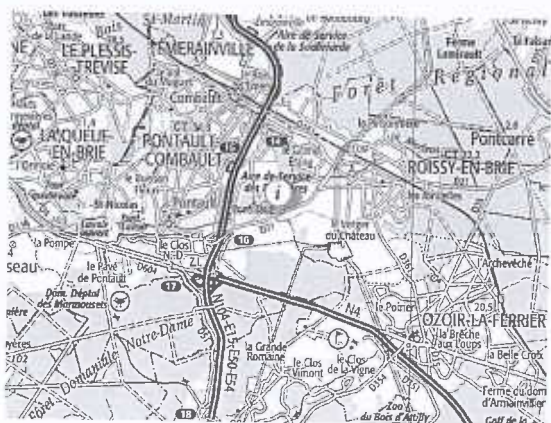
Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



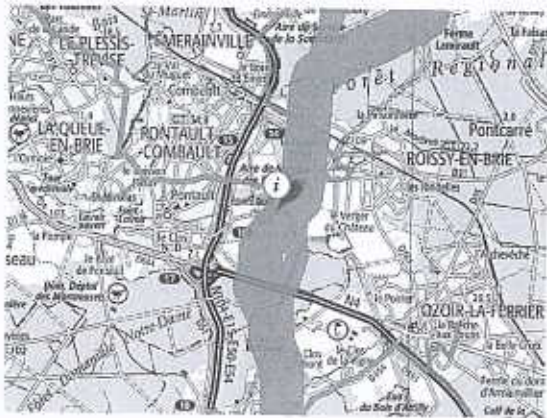
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



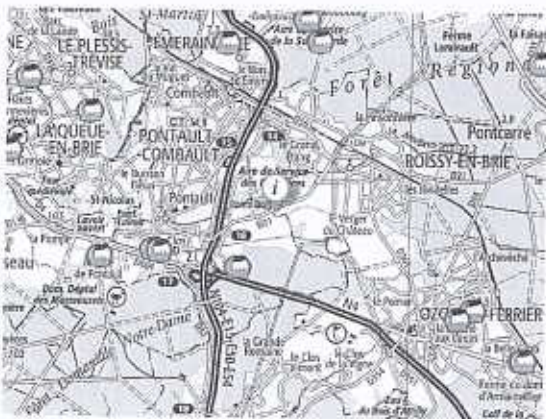
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



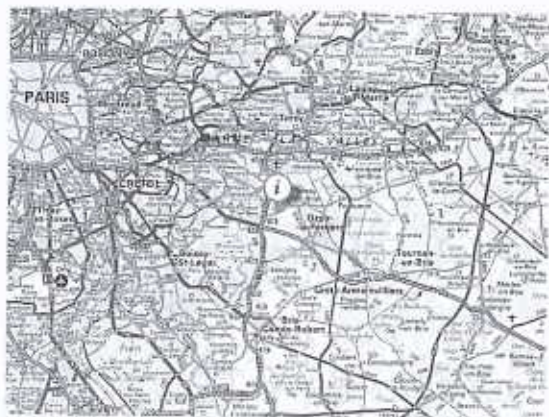
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	Les Prés de la Longuolle 77680 ROISSY EN BRIE
Section cadastrale	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570
Altitude	96.5m
Données GPS	Latitude 48.784126 - Longitude 2.630801

Désignation du vendeur	BLANCHARD Christiane
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute session, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
Les Prés de la Longuiolle
77680 ROISSY EN BRIE

Cadastre
C 24, C 26, C 49, C 52, C 53, C 79, C 317, C 319, C 332, C 353, C 450, C 493, C 494, D 1570

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

1 si oui, nom de l'aérodrome : _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴

forte forte modérée

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ROISSY EN BRIE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : BLANCHARD Christiane

Acquéreur : _____

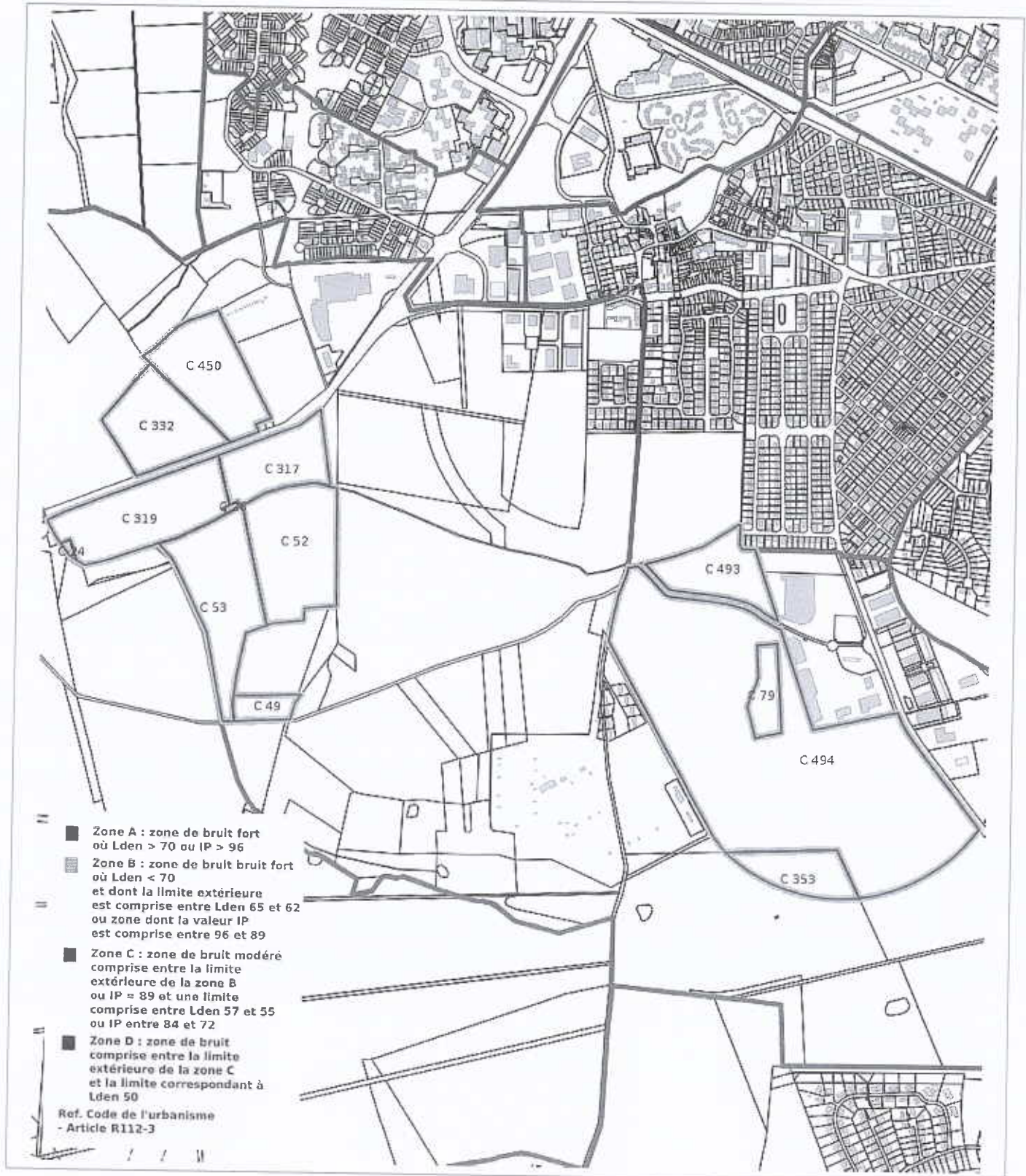
Date : 27/03/2026 **Fin de validité** : 27/09/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire de vente ou l'état futur d'achèvement).

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2024 Nota Risques - Page sociale - 124 rue Louis Baudon B1100 CORREIL ESBOGNES - RCS L'YVRY 550 675 613 - RCP GÉNÉRALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	La Lièverie 77340 PONTAULT COMBAULT
Section cadastrale	C 414, C 416, C 418
Altitude	97.48m
Données GPS	Latitude 48.783812 - Longitude 2.632525

Désignation du vendeur	Consorts DE WATTRIPONT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Prescri	EXPOSÉ
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
*	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2021/DDT/SEPR/163 du 30/06/2021 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

La Lièverie
77340 PONTAULT COMBAULT

Cadastre

C 414, C 416, C 418

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui non
 prescrit approuvé date

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

effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
 * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Consorts DE WATTRIPONT	
Acquéreur		
Date	27/03/2026	Fin de validité 27/09/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-et-Marne
Adresse de l'immeuble : La Lièverrie 77340 PONTAULT COMBAULT
En date du : 27/03/2026

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/1987	07/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	28/02/1995	08/01/1996	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/03/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/02/2002	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/2009	31/12/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	12/06/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/10/2024	13/10/2024	23/10/2024	26/10/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Consorts DE WATTRIPONT

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". **La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".**

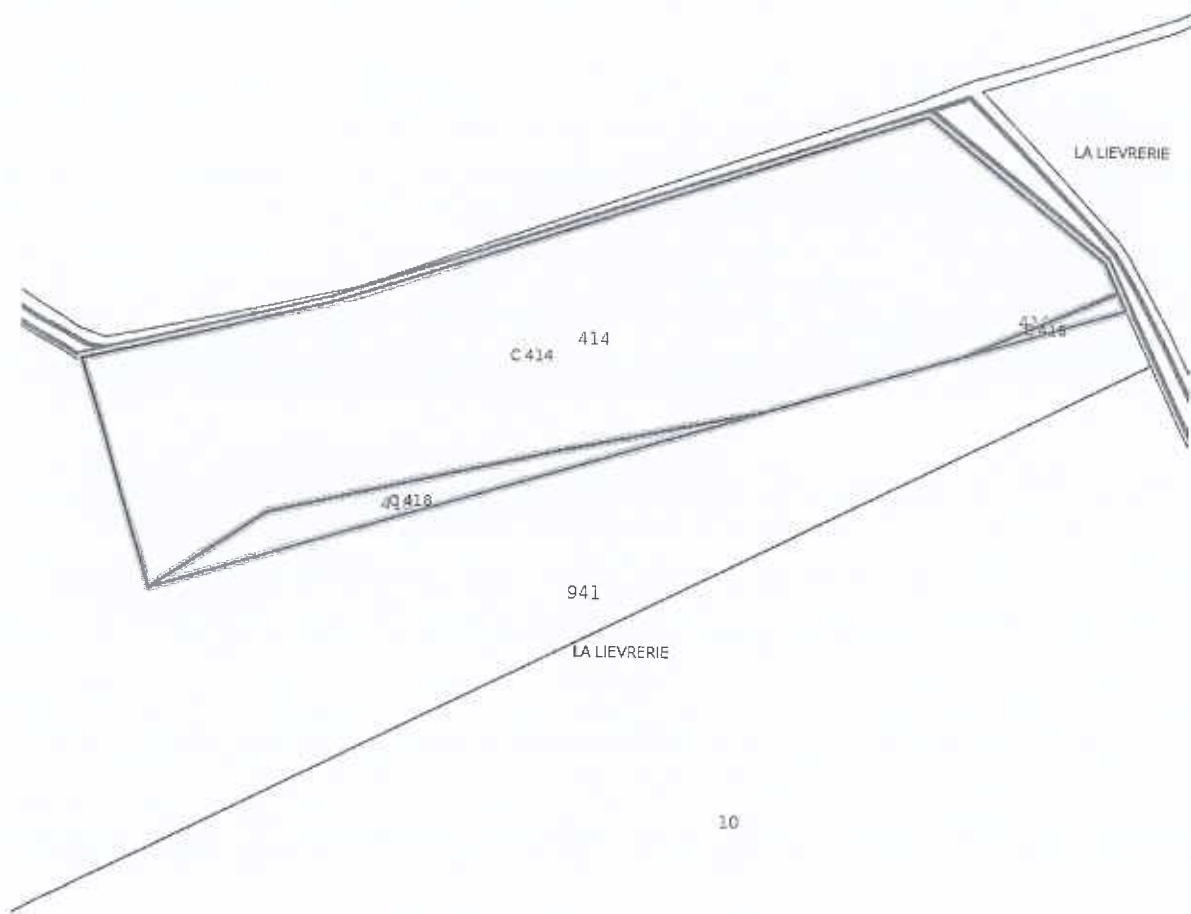
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-et-Marne
Commune : PONTAULT COMBAULT
Parcelles : C 414, C 416, C 418

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

LES PRES DE LA LONGUIOLLE



10

Annexes

Arrêtés

- 2 -

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles est prescrit sur le territoire de la commune de Pontault-Combault.

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude est l'ensemble du territoire de la commune de Pontault-Combault.

ARTICLE 3 :

La direction départementale de l'équipement est chargée de l'élaboration des documents composant le projet de plan de prévention des risques et d'instruire ce projet.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Pontault-Combault.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État.

ARTICLE 6 :

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le directeur régional de l'environnement
- M. le directeur de la prévention des pollutions et des risques au ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Fait à Melun, le 11 JUIL. 2001

POUR AMPLIATION
pour le Préfet et par délégation,
l'Attaché, Chef de Bureau

Dominique OTTA

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général de la Préfecture,

signé : François-Xavier CECCALDI

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/119
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi qu'à ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 05 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 563 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 06 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013,

Annexes

Arrêtés

2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/14 du 1^{er} février 2019 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée, sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ». Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy

Vaux-le-Pénil, le 30 JUIN 2021

Le préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint



Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Annexes

Arrêtés

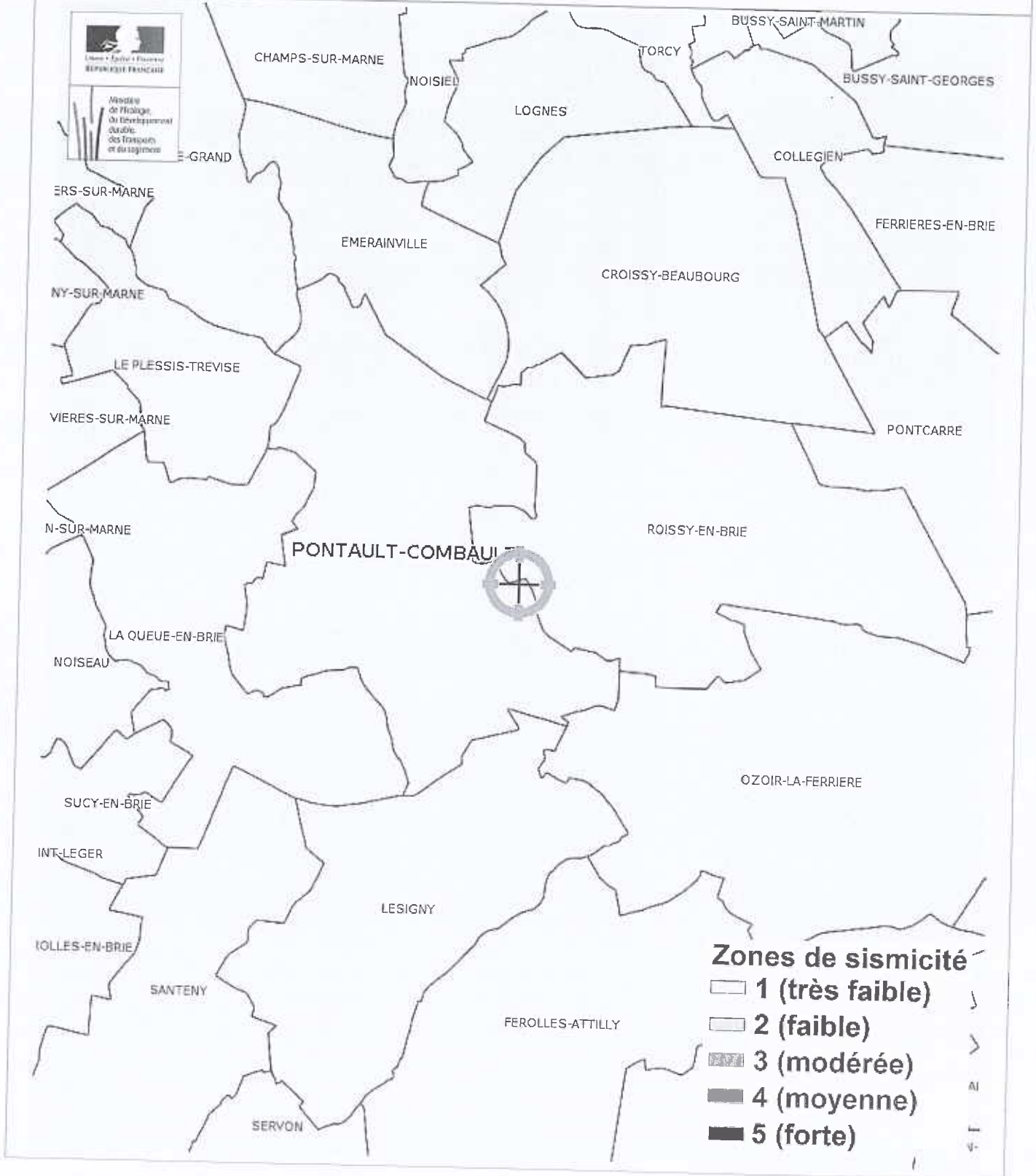
N° INSEE	Communes	PPR naturels prescrits	PPR naturels appliqué par anticipation	PSS ou PPR naturels approuvés	PPR technologiques prescrits	PPR technologiques approuvés	Zonage sismique	Secteurs d'information sur les sols (SIS)
77296	MOISSY-CRAMAYEL	S				Tox		
77302	MONCOURT-FROMONVILLE					Th-Tox	1	
77303	MONTAUPHIN						1	
77305	MONTEREAU-FAULT-YONNE						1	
77307	MONTÉVRAIN	S					1	
77312	MONTIGNY-SUR-LOING						1	
77315	MONTRY						1	
77316	MORET-SUR-LOING						1	
77320	MOUROUX	S					1	
77326	NANDY						1	
77328	NANTEAU-SUR-ESSONNE						1	
77330	NANTEUIL-LES-MEAUX	S		I - Mvt			1	
77331	NANTEUIL-SUR-MARNE						1	
77333	NEMOURS						1	
77337	NOISIEL	I					1	
77345	ORLY-SUR-MORIN						1	
77349	OTHIS	S					1	
77350	OZOIR-LA-FERRIERE	S					1	
77352	OZOUEUR-LE-VOULGIS	S					1	
77354	PAMFOU	S					1	
77358	PENCHARD	S					1	
77360	PEZARCHES						1	
77363	PIN (le)	S					1	
77365	PLESSIS-FEU-AUSSOUS (le)						1	
77369	POINCY						1	
77371	POMMEUSE	S					1	
77372	POMPONNE	S					1	
77373	PONTAULT-COMBAULT	S					1	
77376	PRÉCY-SUR-MARNE						1	
77381	QUIERS					Th-Surp-Tox	1	
77382	QUINCY-VOISINS						1	
77388	REUIL-EN-BRIE			Mvt			1	
77389	ROCHETTE (la)						1	
77390	ROISSY-EN-BRIE	S					1	
77393	ROZAY-EN-BRIE						1	
77394	RUBELLES	S					1	
77397	SAACY-SUR-MARNE						1	
77398	SABLONNIERES						1	
77401	SAINTE-AULDE						1	
77405	SAINT-CYR-SUR-MORIN						1	
77407	SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY	S-I					1	
77413	SAINT-GERMAIN-SUR-MORIN						1	
77415	SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMENTAUX						1	

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-et-Marne

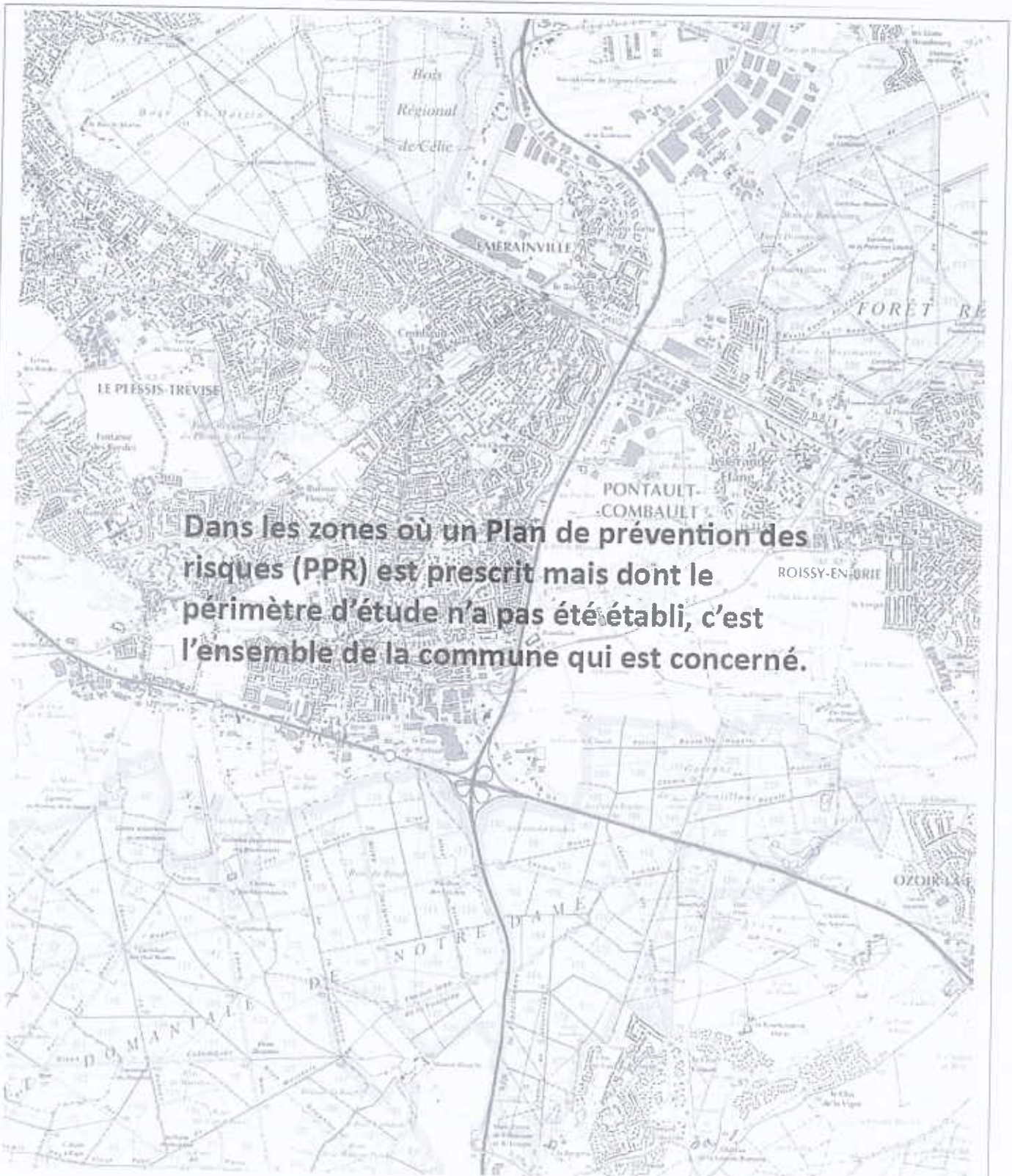
Commune : PONTAULT COMBAULT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile

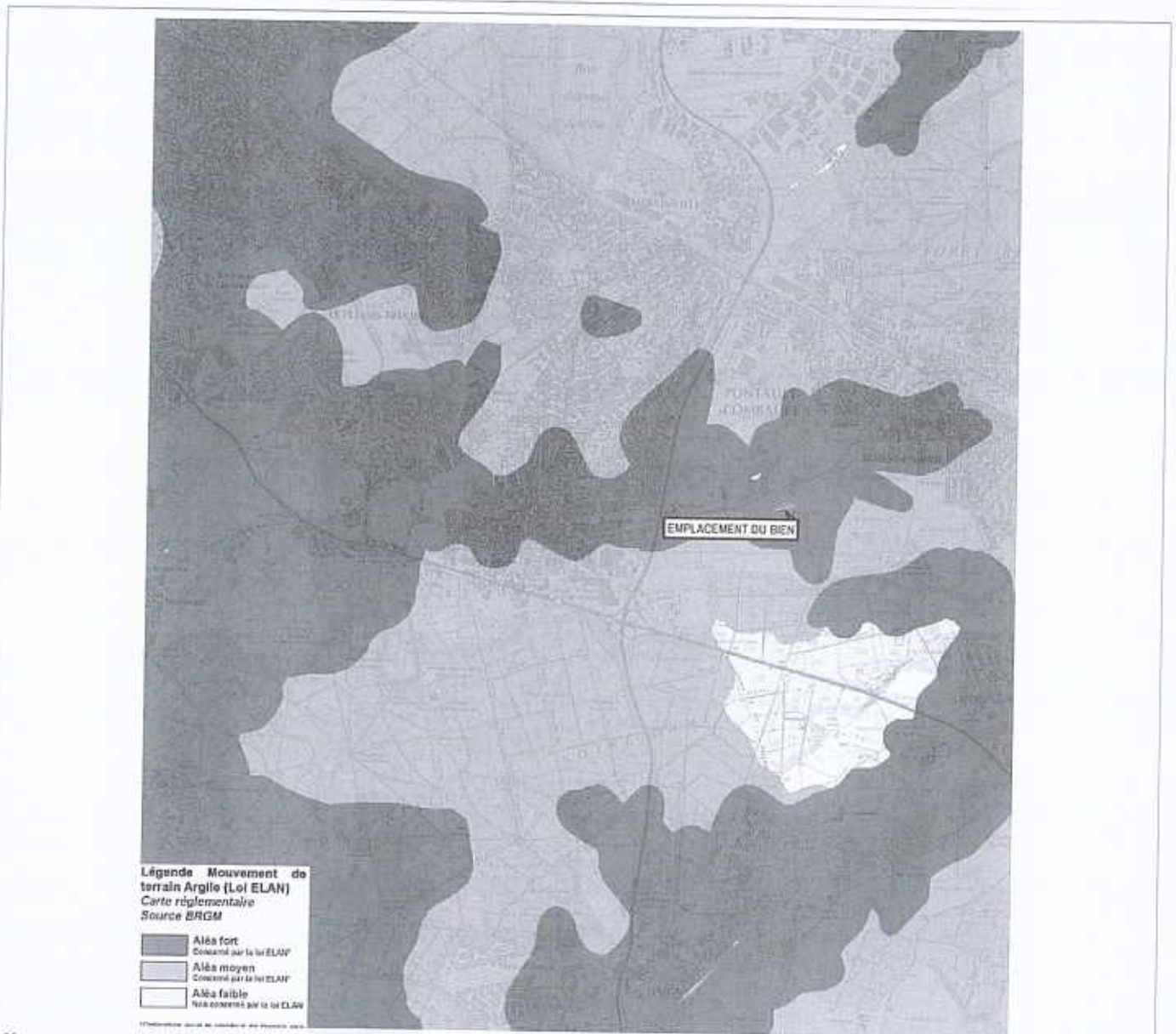


Mouvement de terrain Argile Prescrit

EXPOSÉ

Carte

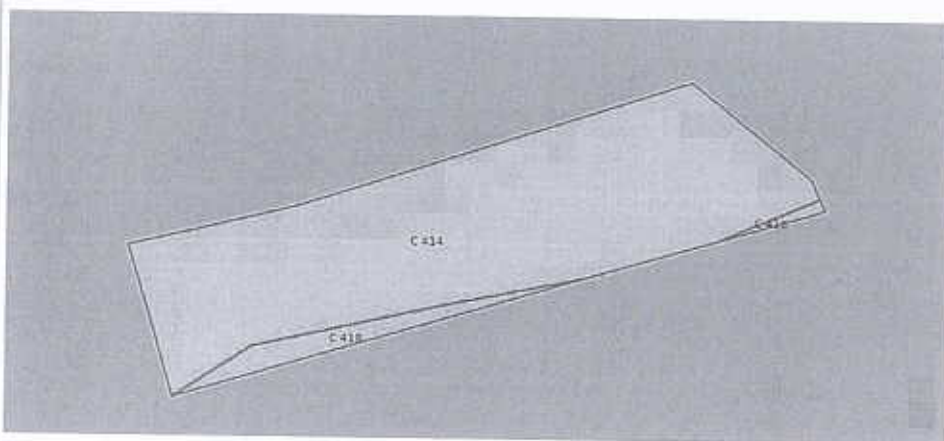
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE

direction
départementale
de l'Équipement
de Seine-et-Marne



service études
et prospective

Arrêté 2001 DAI 1 URB n° 118
prescrivant l'élaboration d'un plan de
prévention des risques naturels prévisibles de
mouvements de terrain différentiels liés au
phénomène de retrait-gonflement des argiles
sur le territoire de la commune de Pontault-
Combault

Le préfet,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L.562-1 à L.562.7 du code de l'environnement ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

CONSIDÉRANT les arrêtés interministériels des 08 janvier 1996, 03 novembre 1997 et 15 juillet 1998 portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ;

CONSIDÉRANT l'existence de risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

CONSIDÉRANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre ;

Sur proposition de M. le directeur départemental de l'équipement ;

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/163
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire
de la commune de Pontault-Combault et les documents à consulter pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009,

Annexes

Arrêtés

2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n° 485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n° 7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n° 59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n° 234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n° 358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n° 476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n° 40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n° 197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n° 229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n° 142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/263 du 02 mai 2012 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Pontault-Combault et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La commune de Pontault-Combault est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa sécheresse) et sismique.

Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/263 du 02 mai 2012 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 : La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est consultable sur le site internet : <https://www.geo-risques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

Article 3 : Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information annexé au présent arrêté comprenant :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- un document cartographique délimitant les zones exposées aux risques de retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, en préfecture et sous-préfecture.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Pontault-Combault et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Pontault-Combault

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ».

Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne ;

Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

1/1

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Pontault-Combault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Torcy
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint
Laurent BEDU

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun, il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.

Annexes
Attestation d'assurance



Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

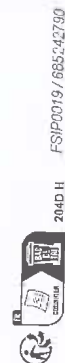
Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de préemption, certificats de carrières, certificats d'urbanisme,
- droit de préemption, certificats d'urbanisme/de numérotage/d'hygiène et salubrité/d'alignement/de non-peril/de carrières, concordance cadastrale, état des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'état des risques de pollution des sols, des installations classées pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
* Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
* Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
* Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

V 2



Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

F51P0119/4695/02700

34011

3/2



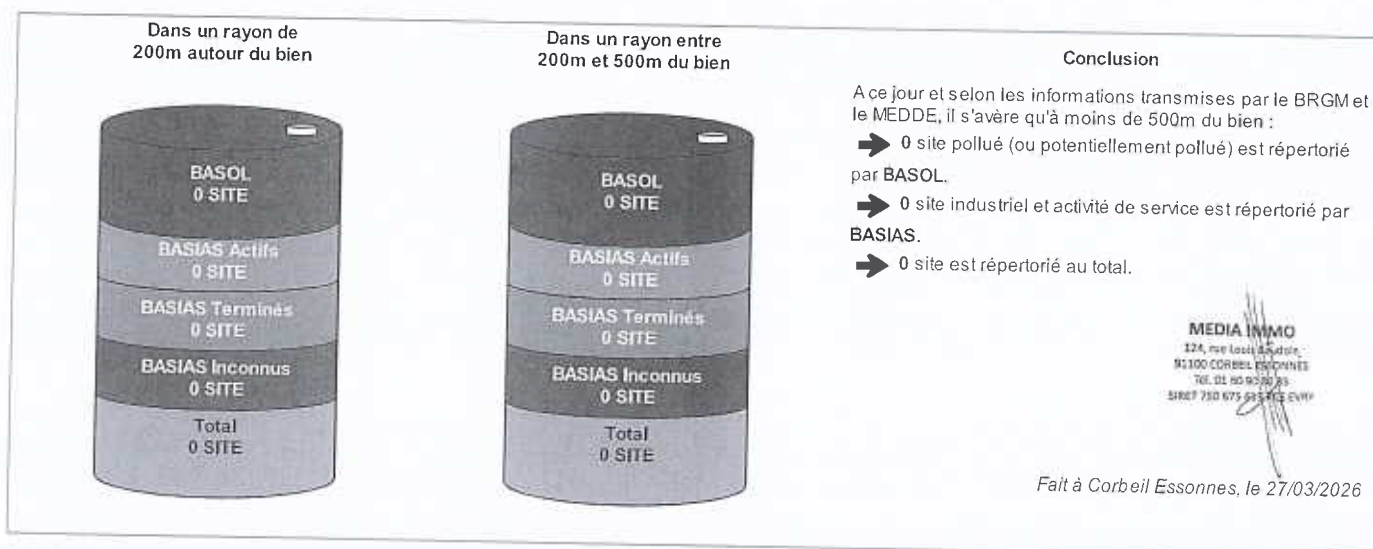
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	La Lièverrie 77340 PONTAULT COMBAULT
Section cadastrale	C 414, C 416, C 418
Altitude	97.48m
Données GPS	Latitude 48.783812 - Longitude 2.632525

Désignation du vendeur	Consorts DE WATTRIPONT
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
- Qu'est-ce que l'ERPS ?
- Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
- Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

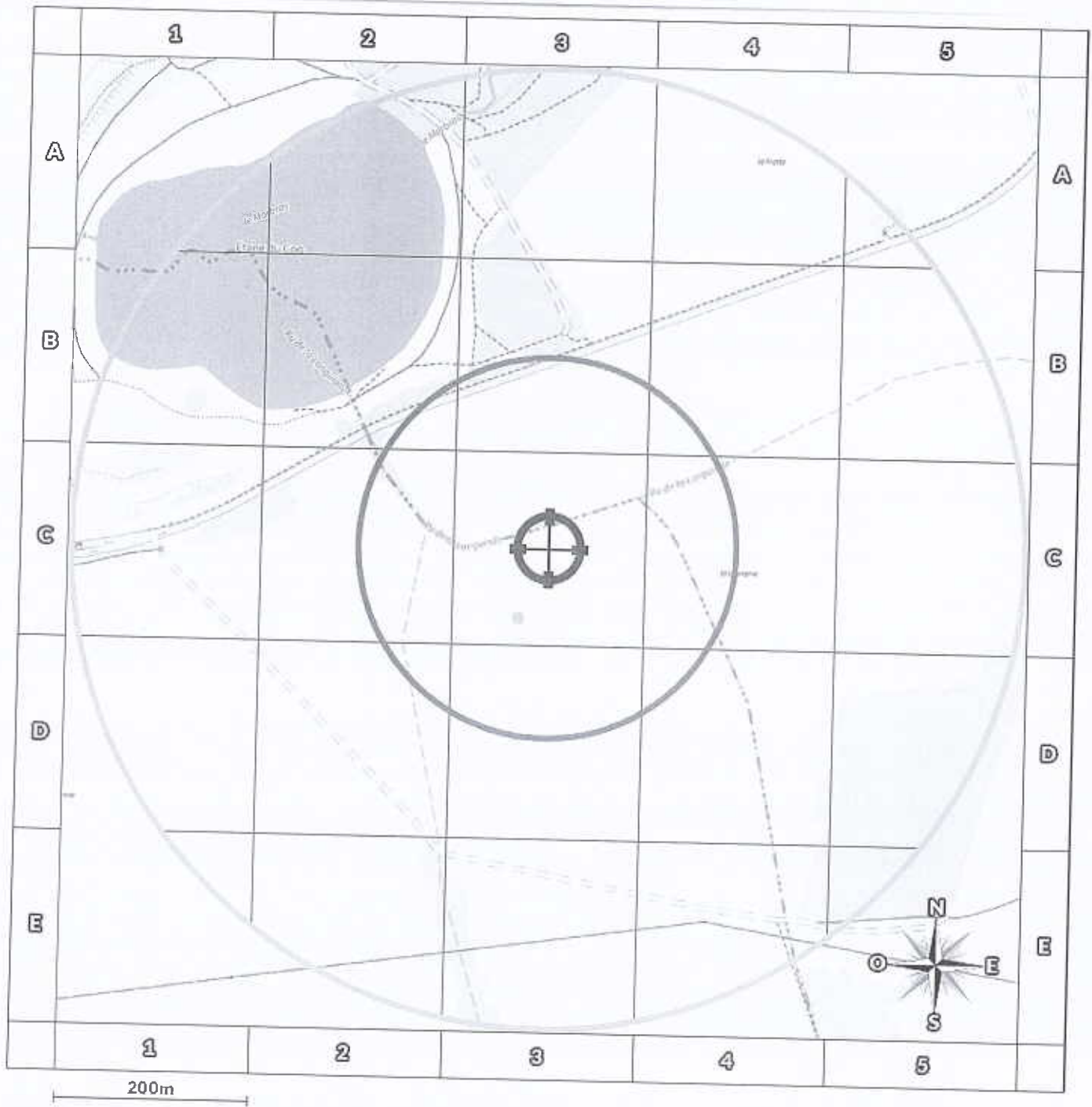
Que propose Media Immo ?






Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.




Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  **BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  **BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  **BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  **Sites CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026
Localisation du bien	La Lièverrie 77340 PONTAULT COMBAULT
Section cadastrale	C 414, C 416, C 418
Altitude	97.48m
Données GPS	Latitude 48.783812 - Longitude 2.632525
Désignation du vendeur	Consorts DE WATTRIPONT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

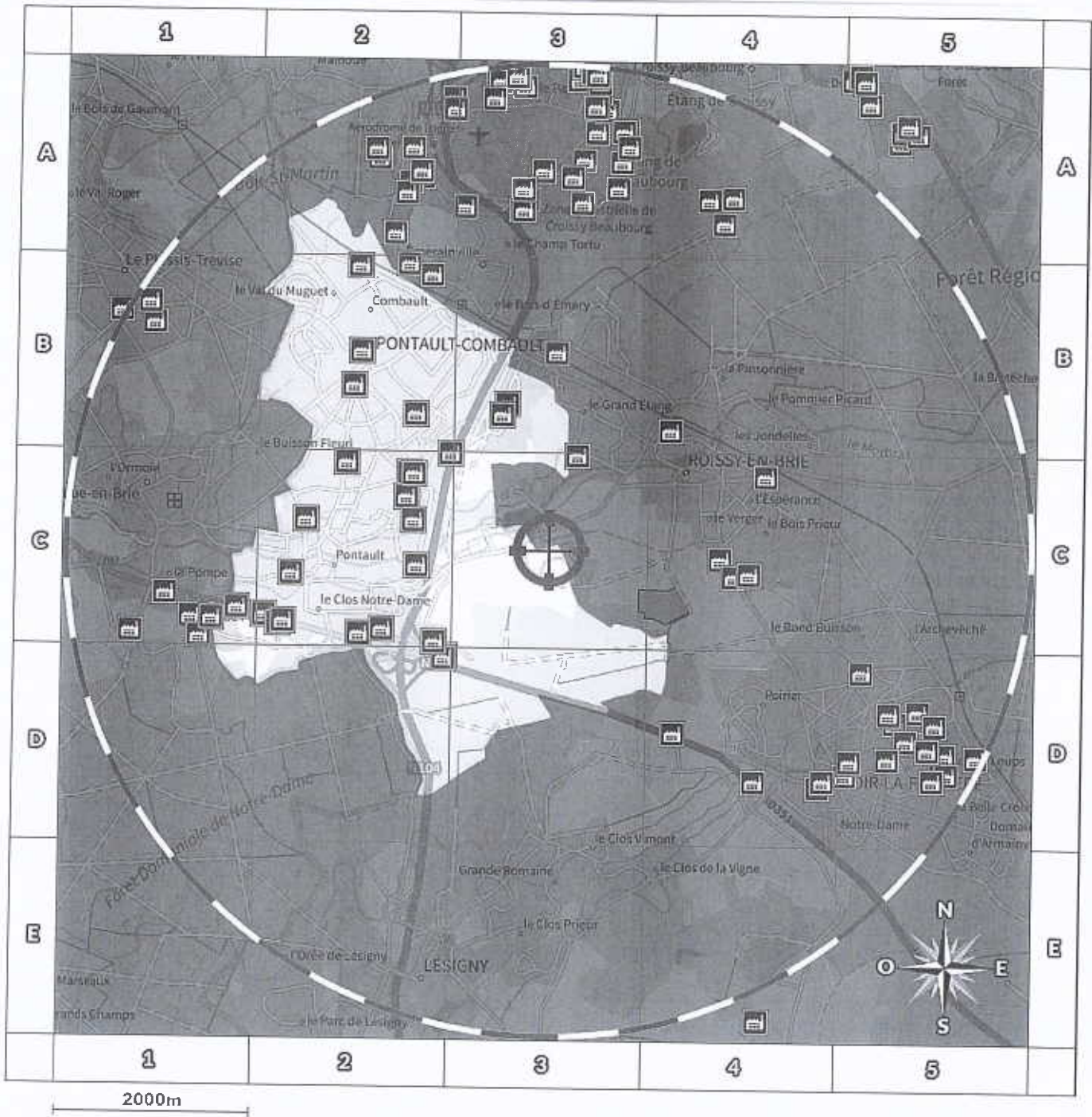
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de PONTAULT COMBAULT (77340)



- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.




Inventaire des ICPE

Commune de PONTAULT COMBAULT (77340)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SUNCLEAR	111 Route de la Libération ZA du Parc Saint-Claude 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTO OPREMA	17, route de Paris RN 4 77340 PONTAULT COMBAULT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATIONS SERVICE SAS	Route Nationale 4 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING DU CHATEAU (Ex COELHO FERREIRA)	Centre Commercial 2000/Carrefour Market Avenue de la République 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHAMPOD PERRY	44 avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ABTP (AUXILIAIRE DU BAT. ET TRAV. PUB)	Rue Jean Cocteau 77112 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FOVELLE	27 Avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTO 4	14, route de Paris 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OETIKER FRANCE	9 Rue Jean Moulin 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BA	25 Route de Paris RN 4 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RENOULT	29 Avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATIONS SERVICE SAS	Route Nationale 4 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BA	25 Route de Paris RN 4 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARCEUIL METAUX BIS	77112 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTO 4	14, route de Paris 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIFRAL	2 Rue Jean Cocteau 77340 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VERCHERE José	80-84 Rue de la Libération 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETOILE SERVICE PALETTE	9 route Nationale 4 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARCEUIL METAUX BIS	77112 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PROMAUTO	1 Rue Saint Claude 77340 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTO OPREMA	17, route de Paris RN 4 77340 PONTAULT COMBAULT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ISO DUMONT	1 Rue de Rome ZAC des Pontillault 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING DU CHATEAU (Ex COELHO FERREIRA)	Centre Commercial 2000/Carrefour Market Avenue de la République 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SUNCLEAR	111 Route de la Libération ZA du Parc Saint-Claude 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ABTP (AUXILIAIRE DU BAT. ET TRAV. PUB)	Rue Jean Cocteau 77112 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	VERCHERE José	80-84 Rue de la Libération 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PONTAULT PIECES AUTO	1 bis, route de Paris 77112 PONTAULT COMBAULT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHAMPOD PERRY	44 avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAUVAL INDUSTRIES	77184 Émerainville	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS ARMABESSAIRE	9-12 rue Jean Cocteau 77340 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	RN 104 - ZAC des Berchères LA FRANCIENNE 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERTAS ENERGY FRANCE (ex ESSO SAF)	RN 104 CD 51 aire de la Soubriarde 77184 Émerainville	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIACOMINI	ZAC du Pontillaut Rond-Point de l'Europe 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Assistance Automobile SNESRD 77	34, route de Paris 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FOVELLE	27 Avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIACOMINI	ZAC du Pontillaut Rond-Point de l'Europe 77112 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OETIKER FRANCE	9 Rue Jean Moulin 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	RN 104 - ZAC des Berchères LA FRANCIENNE 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RENOULT	29 Avenue des Chardons 77112 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAS ARMABESSAIRE	9-12 rue Jean Cocteau 77340 Pontault-Combault	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PONTAULT PIECES AUTO	1 bis, route de Paris 77112 PONTAULT COMBAULT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARCUEL METAUX	Lieu-dit LES HANTES RN 4 77112 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Assistance Automobile SNESRD 77	34, route de Paris 77112 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	E-LOMAG (ex BROFA EST Ex GRAPHICBROCHAGE)	ZAC de Pontillaut Rue de Bruxelles 77340 PONTAULT COMBAULT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BETAG 77	Rue Jean Cocteau 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PONTAULT AUTO SERVICE - MIDAS	26 Rue Raoul Dautry 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EUROMASTER - CENTRE AUTOS VL	21 ROUTE DE PARIS ZAC DE LA TETE DE BUIS 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE DE PONTAULT - RENAULT	8 avenue Lucien brunet 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FEU VERT SERVICES	Route Nationale 4 Parking CC Carrefour 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTODISTRIBUTION	21 route de Paris 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PONTAULT AUTO SERVICE - MIDAS	26 Rue Raoul Dautry 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SOBRINO'AUTO	1 rue Saint Claude 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EUROMASTER - CENTRE AUTOS VL	21 ROUTE DE PARIS ZAC DE LA TETE DE BUIS 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RAPID PARE-BRISE	9 rue Saint-Claude 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SECARI	36 Rue Gilbert Rey 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRADEM - M. BALLAND Gérard	110-114 Avenue de la République 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MORINI Louis	Avenue Charles Rouxel 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BETAG 77	Rue Jean Cocteau 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LESPINE Roger	43 Rue de la Queue en Brie 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIFRAL	2 Rue Jean Cocteau 77340 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCI François-Marie	Lieu-dit Les Petites Friches 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETOILE SERVICE PALETTE	9 route Nationale 4 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLEAN PRESS (EX-DUVELA Pressing)	Centre Commercial Carrefour Route Nationale 4 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PROMAUTO	1 Rue Saint Claude 77340 PONTAULT COMBAULT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRADEM - M. BALLAND Gérard	110-114 Avenue de la République 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLEAN PRESS (EX-DUVELA Pressing)	Centre Commercial Carrefour Route Nationale 4 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SERC - Sté d'Etudes et Réalisation Const	Rue du Fort Angle Rue de Monthety 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCI François-Marie	Lieu-dit Les Petites Friches 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE DE PONTAULT - RENAULT	8 avenue lucien brunet 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TYPOLAC	Avenue des Chardons 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FEU VERT SERVICES	Route Nationale 4 Parking CG Carrefour 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SERC - Sté d'Etudes et Réalisation Const	Rue du Fort Angle Rue de Monthety 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUTODISTRIBUTION	21 route de Paris 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SECARI	36 Rue Gilbert Rey 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOBRINO'AUTO	1 rue Saint Claude 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MORINI Louis	Avenue Charles Rouxel 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	RAPID PARE-BRISE	9 rue Saint-Claude 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	LESPINE Roger	43 Rue de la Queue en Brié 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TYPOLAC	Avenue des Chardons 77340 Pontault-Combault	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ISO DUMONT	1 Rue de Rome ZAC des Pontillault 77340 Pontault-Combault	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PONTAULT COMBAULT			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	La Lièverie 77340 PONTAULT COMBAULT
Section cadastrale	C 414, C 416, C 418
Altitude	97.48m
Données GPS	Latitude 48.783811505719 - Longitude 2.6325245866675

Désignation du vendeur	Consorts DE WATTRIPONT
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.



Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	2 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Oui	39 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Oui	8 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



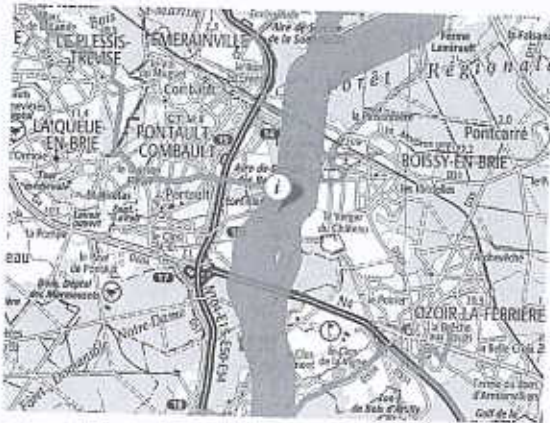
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Canalisations de matières dangereuses

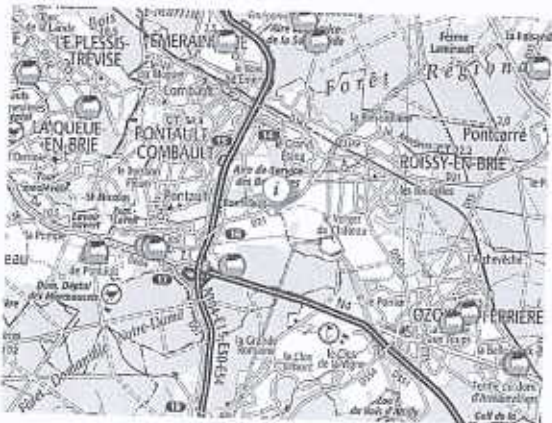
La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Etablissements Pollueurs

Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Démantèlement
- Démantèlement avec risque toxic
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque toxic
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque toxic
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque toxic
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque toxic

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	D. KLEIN, I. GALLOIS-VANDECANDELAERE, L. AUBERT
Numéro de dossier	ADJUDICATION Succession DE WATTRIPONT Lucien M Mme
Date de réalisation	27/03/2026

Localisation du bien	La Lièverie 77340 PONTAULT COMBAULT
Section cadastrale	C 414, C 416, C 418
Altitude	97.48m
Données GPS	Latitude 48.783812 - Longitude 2.632525

Désignation du vendeur	Consorts DE WATTRIPONT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	C 414, C 416, C 418

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuilles rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
La Lièverrie
77340 PONTAULT COMBAULT

Cadastre
C 414, C 416, C 418

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé approuvé date _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

1 si oui, nom de l'aérodrome : révisé approuvé date _____

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ zone B ² zone C ³ zone D ⁴
 forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1009 quinquies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires est limité) et fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.

Remarque : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de PONTAULT COMBAULT

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Consorts DE WATTRIPONT

Acquéreur

Date 27/03/2026

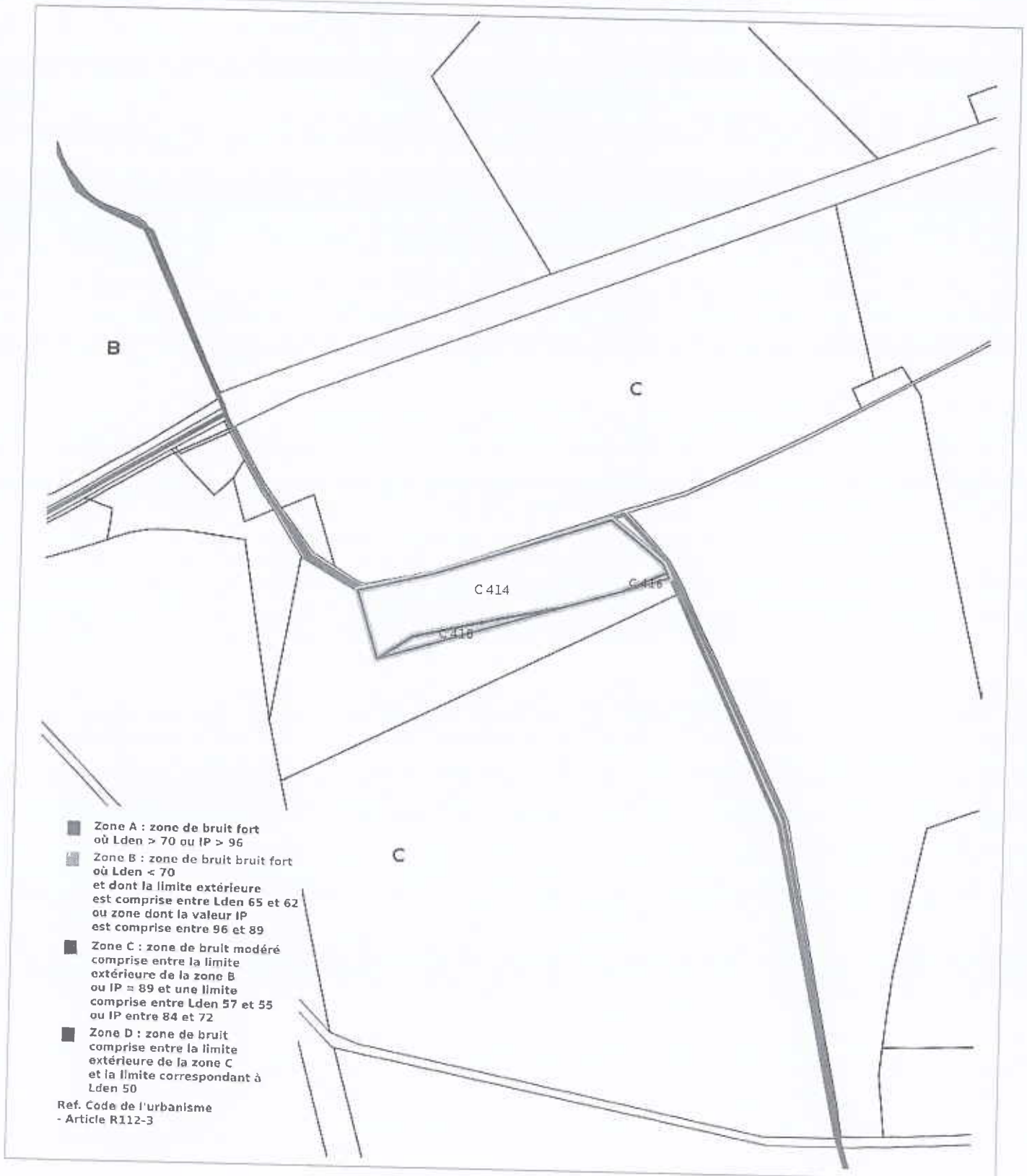
Fin de validité 27/09/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou à l'offre de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site internet de ministère de la transition écologique et solidaire : <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.nota-risques-urba.fr/>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroдрomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

S.A.S ID FACTO
Commissaires de Justice Associés
Office de Melun (77000)
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60
✉ contact77@idfacto.fr

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE TRENTE JANVIER
A 12H00.

Dossier N° CL 2259447

À LA REQUÊTE DE :

Madame Armelle Marie Brigitte PERRIN DE BRICHAMBAUT née le 02 mai 1961 à VERSAILLES (Yvelines), de nationalité française, photographe, domiciliée à GOUVIEUX (Oise), 31 Rue Henri Mahieu ;

Monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT né le 21 octobre 1964 à VERSAILLES (Yvelines), de nationalité française, formateur, domicilié à FONTENAY-MAUVOISIN (Yvelines), 3 Rue du Moutier ;

Madame Brigitte Marie Pascale BASQUIN née PERRIN DE BRICHAMBAUT le 05 avril 1958 à BANGUI (République Centrafricaine), de nationalité française, éducatrice, mariée à Monsieur Christophe Marie Michel BASQUIN, domiciliée à NANTES (Loire-Atlantique), 13 Rue Georges Clémenceau ;

Madame Pascale Anne-Marie SARTORIUS née PERRIN DE BRICHAMBAUT le 22 septembre 1953 à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine), de nationalité française, retraitée, mariée à Monsieur Christian Jacques Marie SARTORIUS, domiciliée à MEYLAN (Isère), 3 Chemin des Buisseres ;

Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie de WATTRIPONT née le 31 août 1966 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, sans profession, domiciliée à NANTES (Loire-Atlantique), 5 Rue Charles Monselet ;

Monsieur Bertrand Jacques Marie de WATTRIPONT né le 15 février 1961 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, cadre bancaire, domicilié à VINCENNES (Val-de-Marne), 128 Avenue de la République ;

Monsieur Ludovic Marie Abel de WATTRIPONT né le 14 mai 1965 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, cadre commercial, marié à Madame Corine Agnès Christine Marie GARNIER, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), 3 Allée du Château de Maurevert ;

Madame Ludivine Marie Anne Bernadette de WATTRIPONT née le 08 août 1996 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiante, domiciliée à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Maxence Marie Franck Marc de WATTRIPONT né le 06 août 1997 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Ambroise Marie Max Ludovic de WATTRIPONT né le 18 octobre 2000 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un arrêt rendu contradictoirement par la Cour d'appel de PARIS, Pôle 3 – Chambre 1, en date du 29 mars 2023, signifié à Madame Christiane Marie Denise de WATTRIPONT veuve BLANCHARD en date du 15 mai 2023, ayant ordonné la vente aux enchères judiciaires des biens au travers de la procédure d'une licitation en un lot unique ;

Des articles 840 et suivants du Code civil ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

- Situées à **ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne)**, parcelles cadastrées numéros C23, C26, C49, C52, C53, C79, C317, C319, C332, C353, C450, C493, C494, D1570 ;
- Situées à **PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne)**, parcelles cadastrées numéros C414, C416 et C418.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

APPARTENANT À :

Madame Christiane Marie Denise de WATTRIPONT veuve **BLANCHARD** née le 09 décembre 1930 à **ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne)**, de nationalité française, retraitée, domiciliée à **PARIS (8^{ème} Arrondissement)**, 221 Rue du Faubourg Saint Honoré ;

Madame Armelle Marie Brigitte PERRIN DE BRICHAMBAUT née le 02 mai 1961 à **VERSAILLES (Yvelines)**, de nationalité française, photographe, domiciliée à **GOUVIEUX (Oise)**, 31 Rue Henri Mahieu ;

Monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT né le 21 octobre 1964 à **VERSAILLES (Yvelines)**, de nationalité française, formateur, domicilié à **FONTENAY-MAUVOISIN (Yvelines)**, 3 Rue du Moutier ;

Madame Brigitte Marie Pascale BASQUIN née **PERRIN DE BRICHAMBAUT** le 05 avril 1958 à **BANGUI (République Centrafricaine)**, de nationalité française, éducatrice, mariée à Monsieur Christophe Marie Michel **BASQUIN**, domiciliée à **NANTES (Loire-Atlantique)**, 13 Rue Georges Clémenceau ;

Madame Pascale Anne-Marie SARTORIUS née **PERRIN DE BRICHAMBAUT** le 22 septembre 1953 à **NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine)**, de nationalité française, retraitée, mariée à Monsieur Christian Jacques Marie **SARTORIUS**, domiciliée à **MEYLAN (Isère)**, 3 Chemin des Buisses ;

Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie de WATTRIPONT née le 31 août 1966 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, sans profession, domiciliée à NANTES (Loire-Atlantique), 5 Rue Charles Monselet ;

Monsieur Bertrand Jacques Marie de WATTRIPONT né le 15 février 1961 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, cadre bancaire, domicilié à VINCENNES (Val-de-Marne), 128 Avenue de la République ;

Monsieur Ludovic Marie Abel de WATTRIPONT né le 14 mai 1965 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, cadre commercial, marié à Madame Corine Agnès Christine Marie GARNIER, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), 3 Allée du Château de Maurevert ;

Madame Ludivine Marie Anne Bernadette de WATTRIPONT née le 08 août 1996 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiante, domiciliée à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Maxence Marie Franck Marc de WATTRIPONT né le 06 août 1997 à SAINT-MANDE (Val-de-Marne), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert ;

Monsieur Ambroise Marie Max Ludovic de WATTRIPONT né le 18 octobre 2000 à PARIS (12^{ème} Arrondissement), de nationalité française, étudiant, domicilié à CHAUMES-EN-BRIE (Seine-et-Marne), Château de Maurevert.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandra LECLERC, Commissaire de Justice Associée au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne) et PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne),

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur Jérôme SALMON, diagnostiqueur,

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1.	PARCELLES C414, C416 et C418 :	6
1.1.	CADASTRE :	6
1.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	6
1.3.	DESCRIPTION DES PARCELLES :	6
2.	PARCELLES C332 et C450 :	8
2.1.	CADASTRE :	8
2.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	8
2.3.	DESCRIPTION DES PARCELLES :	8
3.	PARCELLES C26, C317 et C319 :	11
3.1.	CADASTRE :	11
3.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	11
3.3.	DESCRIPTION DES PARCELLES :	11
4.	PARCELLES C49, C52 et C53 :	13
4.1.	CADASTRE :	13
4.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	14
4.3.	DESCRIPTION DES PARCELLES :	14
5.	PARCELLES C79, C353, C493 et C494 :	18
5.1.	CADASTRE :	18
5.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	19
5.3.	DESCRIPTION DES PARCELLES :	19
6.	PARCELLE D1570 :	22
6.1.	CADASTRE :	22
6.2.	CONDITIONS D'OCCUPATION :	22
6.3.	DESCRIPTION DE LA PARCELLE :	22
7.	PARCELLE C23 :	24
8.	FIN DES OPÉRATIONS :	24
9.	ANNEXE :	24

1. PARCELLES C414, C416 et C418 :

A PONTAULT-COMBAULT (Seine-et-Marne), trois parcelles situées « lieudit La Lièvrerie », figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	414	La lièvrerie	00 ha 87 a 73 ca
C	416	La lièvrerie	00 ha 00 a 80 ca
C	418	La lièvrerie	00 ha 06 a 27 ca

Total surface : 00 ha 94 a 80 ca

1.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des parcelles objets de la procédure de licitation (section C numéros 414, 416 et 418) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



1.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles correspondent à des champs semés.

1.3. DESCRIPTION DES PARCELLES :

Les parcelles sont verdoyantes et non clôturées.

Longeant les parcelles C414 et C416, le Ru de la Longuiolle.



2. PARCELLES C332 et C450 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), deux parcelles situées « lieudit La Frette », figurant ainsi au cadastre :

C	332	La Frette	04 ha 43 a 28 ca
C	450	La Frette	05 ha 03 a 76 ca

2.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des parcelles objets de la procédure de licitation (section C numéros 332 et 450) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles correspondent à des champs semés.

2.3. DESCRIPTION DES PARCELLES :

Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont situées le long de la Route Départementale D21.

Au fond et à gauche de ces parcelles, un bois délimite les parcelles.

En partie droite, au fond, la parcelle C450 est partiellement délimitée par un grillage, assurant la séparation avec les Jardins Familiaux.

La parcelle C450 est délimitée des parcelles C313 et C315 au moyen d'un muret de parpaings surmonté par une clôture grillagée.





3. PARCELLES C26, C317 et C319 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées « lieudit Les Prés de la Longuiolle », figurant ainsi au cadastre :

C	26	Les Prés de la Longuiolle	00 ha 05 a 53 ca
C	317	Les Prés de la Longuiolle	03 ha 61 a 11 ca
C	319	Les Prés de la Longuiolle	06 ha 21 a 59 ca

3.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des parcelles objets de la procédure de licitation (section C numéros 26, 317 et 319) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



3.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles correspondent à des champs semés.

3.3. DESCRIPTION DES PARCELLES :

Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont situées le long de la Route Départementale D21.

Longeant les parcelles, le Ru de la Longuiolle.





4. PARCELLES C49, C52 et C53 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées « lieudit La Lièvrerie », figurant ainsi au cadastre :

C	49	La Lièvrerie	00 ha 91 a 60 ca
C	52	La Lièvrerie	06 ha 41 a 00 ca
C	53	La Lièvrerie	06 ha 04 a 30 ca

4.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des parcelles objets de la procédure de licitation (section C numéros 49, 52 et 53) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



4.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles C52 et C53 correspondent à des champs semés.

La parcelle C49 correspond à un bois.

4.3. DESCRIPTION DES PARCELLES :

Les parcelles sont accessibles depuis un chemin piéton « Chemin de la Patrouille », partant de la Route Départementale D21 jusqu'à la Route de Monthéty.

Longeant les parcelles C52 et C53, le Ru de la Longuiolle.

Les parcelles ne sont pas clôturées.

La parcelle C49 est boisée.





La parcelle C53 correspond à un terrain avec ronces et végétation puis, un champ semé.





La parcelle C52 correspond à un champ semé.



5. PARCELLES C79, C353, C493 et C494 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), trois parcelles situées « lieudit Les Essards » et une parcelle située lieudit « La Canarderie », figurant ainsi au cadastre :

C	79	Les Essards	01 ha 39 a 40 ca
C	353	La Canarderie	02 ha 53 a 16 ca
C	493	Les Essards	03 ha 28 a 31 ca
C	494	Les Essards	33 ha 03 a 01 ca

5.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales des parcelles objets de la procédure de licitation (section C numéros 79, 353, 493 et 494) dans le moteur de recherche et ai réalisé deux captures d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :





5.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

Les parcelles correspondent à des champs semés.

5.3. DESCRIPTION DES PARCELLES :

Les parcelles ne sont pas clôturées, elles sont accessibles par la Route de Monthéty.







6. PARCELLE D1570 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), une parcelle située « lieudit Rue de Pontault », figurant ainsi au cadastre :

D	1570	Rue de Pontault	00 ha 00 a 29 ca
---	------	-----------------	------------------

6.1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales de la parcelle objet de la procédure de licitation (section D numéro 1570) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



6.2. CONDITIONS D'OCCUPATION :

La parcelle est située en rive du 8 Rue de Pontault.

6.3. DESCRIPTION DE LA PARCELLE :

Un mur maçonné recouvert d'un enduit est visible.

Au sol, un enrobé.

Je me place de part et d'autre de la limite de parcelle et j'effectue deux clichés photographiques.



7. PARCELLE C23 :

A ROISSY-EN-BRIE (Seine-et-Marne), la parcelle cadastré section C numéro 23 ne semble pas avoir d'existence au cadastre. En conséquence, il m'a été impossible de procéder à sa description.

8. FIN DES OPÉRATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés à 14H20.

9. ANNEXE :

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, vingt-deux (22) clichés photographiques pris par mes soins sur les lieux.


De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Cassandre LECLERC
Commissaire de Justice



FEUILLE DE PRESENCE

Dossier N° 2259447

Nom	Prénom	Qualité	Signature
Jérôme	SALMON	Diagnostiqueur	

DF ID
FACTO
MELUN

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MELUN
Ch1 Cab1 Cont Civil Gal Contentieux
Affaire n° : N° RG 19/01410 - N° Portalis DB2Z-W-B7D-F6SW
Jugement n° : 21/253

République Française
Au nom du peuple Français
EXTRAIT
Des minutes du Greffe
Tribunal Judiciaire de Melun
(Seine et Marne)

HA/CS

JUGEMENT DU SEIZE NOVEMBRE DEUX MIL VINGT ET UN

DEMANDEUR :

Madame Christiane DE WATTRIPONT veuve BLANCHARD
demeurant 221 rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 PARIS
représentée par Maître Mélanie SPANIER-RUFFIER de la SELARL DBCJ
AVOCATS, avocats postulants au barreau de MELUN, Me Stéphane
JOFFROY, avocat plaidant au barreau de PARIS

DÉFENDEUR :

Madame Armelle PERRIN DE BRICHAMBAUT
demeurant 15 rue Nélaton - 75015 PARIS

Madame Brigitte PERRIN DE BRICHAMBAUT
demeurant 13 rue Georges Clémenceau - 44000 NANTES

Madame Pascale PERRIN DE BRICHAMBAUT épouse SARTORIUS
demeurant 3, chemin des Buisses - 38240 MEYLAN

Monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT
demeurant 3 rue du Moutier - 78200 FONTENAY MAUVOISIN

Monsieur Bertrand DE WATTRIPONT
demeurant 128 avenue de la République - 94300 VINCENNES

Monsieur François-Régis Marie, Pierre, DE WATTRIPONT
demeurant 14 route de Champeaux, Les Bordes - 77390 CRISENOY

Monsieur Ludovic Marie, Abel DE WATTRIPONT
demeurant 3 allée du Château, Hameau de Maurevert - 77390 CHAUMES EN
BRIE

Madame Anne-Sophie Cécile, Bernadette, Marie DE WATTRIPONT
demeurant 5, rue Charles Monselet - 44000 NANTES

Madame Ludivine DE WATTRIPONT
demeurant 3, allée du Château MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE

Monsieur Maxence DE WATTRIPONT
demeurant 3, allée du Château MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE

Monsieur Ambroise DE WATTRIPONT
demeurant 3, allée du Château MAUREVERT 77390 CHAUMES EN BRIE

Représentés Me Bernard SERVET, avocat postulant au barreau de MELUN,
Me Marie-odile LARDIN, avocat plaidant au barreau de PARIS

DÉBATS :

L'affaire a été plaidée en audience publique le 05 Octobre 2021 sur le rapport de Hervé ALLAIN.

A cette audience l'affaire a été mise en délibéré au 16 Novembre 2021.

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Martine GIACOMONI-CHARLON,
 Assesseur : Nicolas CRÉ LE CARPENTIER,
 Assesseur : Hervé ALLAIN,
 Assisté de Clint BOULAND, juriste assistant

GREFFIER :

Christine SALADIN

DÉCISION :

Contradictoire en premier ressort, prononcée par Martine GIACOMONI-CHARLON, 1^{ère} Vice-Présidente, qui a signé la minute avec Christine SALADIN, Greffier, le 16 Novembre 2021, par mise à disposition du jugement au greffe du Tribunal, les parties ayant été avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du Code de Procédure Civile.

EXPOSE DES FAITS :

Monsieur Lucien de WATTRIPONT et madame Simone SAVART se sont mariés le 26 mars 1920 devant l'officier d'état civil de la mairie de ROISSY EN BRIE.

Le régime matrimonial applicable est celui de la communauté des biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu le 26 mars 1927 par Maître Emile ROBILLARD, notaire à Montreuil et Maître Roger PASCAULT notaire à Paris.

De cette union sont issus trois enfants :

- madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD
- madame Nicole de WATTRIPONT épouse PERRIN de BRICHAMBAUT
- monsieur René Marc de WATTRIPONT.

Monsieur Lucien de WATTRIPONT est décédé le 16 juin 1973 à ROISSY EN BRIE (77).

Madame Simone de WATTRIPONT est décédée le 15 mai 1985 à ROISSY EN BRIE (77).

Ils laissent pour leur succéder leurs trois enfants.

Par acte conclu en l'étude de Maître Robert PANHARD à PARIS (5^{ème}) le 14 mai 1986, madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD, madame Nicole de WATTRIPONT épouse PERRIN de BRICHAMBAUT et monsieur René de WATTRIPONT ont procédé au partage partiel de la succession de monsieur Lucien de WATTRIPONT ainsi que de celle de madame Simone de WATTRIPONT et de la communauté ayant existé entre eux.

Des parcelles de terre agricoles sises à Roissy-en-Brie et Pontault-Combault d'une surface totale de 73 hectares 96 ares 73 centiares restaient en indivision.

Monsieur René Marc de WATTRIPONT est décédé le 16 juin 2013 laissant pour lui succéder:

- monsieur François-Régis de WATTRIPONT
- monsieur Bertrand de WATTRIPONT
- monsieur Ludovic de WATTRIPONT
- madame Anne-Sophie de WATTRIPONT.

Madame Nicole de WATTRIPONT veuve PERRIN de BRICHAMBAUT est décédée le 5 avril 2019 et laissaient pour lui succéder :

- madame Pascale SARTORIUS
- madame Brigitte BASQUIN
- madame Armelle PERRIN de BRICHAMBAUT
- monsieur Éric PERRIN de BRICHAMBAUT.

Par actes d'huissier en date des 17, 18, 23, 25, et 26 avril 2019, madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD faisait assigner en partage de la succession de monsieur Lucien de WATTRIPONT et madame Simone SAVART et de la communauté ayant existé entre eux :

- madame Pascale SARTORIUS
- madame Brigitte BASQUIN
- madame Armelle PERRIN de BRICHAMBAUT
- monsieur Éric PERRIN de BRICHAMBAUT
- monsieur François-Régis de WATTRIPONT
- monsieur Bertrand de WATTRIPONT
- monsieur Ludovic de WATTRIPONT
- madame Anne-Sophie de WATTRIPONT ;

Par actes d'huissier en date du 17 juin 2020 et du 2 juillet 2020, madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD faisait assigner en intervention forcée aux mêmes fins :

- monsieur Bertrand de WATTRIPONT
 - monsieur Ludovic de WATTRIPONT
 - madame Anne-Sophie de WATTRIPONT
- en leur qualité d'héritier de leur frère, monsieur François-Régis de WATTRIPONT, décédé le 7 décembre 2019.

Monsieur Ludovic de WATTRIPONT ayant renoncé à la succession de son frère, madame Ludivine de WATTRIPONT, monsieur Maxence de WATTRIPONT et monsieur Ambroise de WATTRIPONT, ses descendants, intervenaient volontairement à l'instance.

Dans ses dernières conclusions signifiées par RPVA le 29 avril 2021, madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD demande au tribunal :

- De la déclarer bien fondée en sa demande de partage ;
- De débouter les défendeurs de l'ensemble de leurs demandes, moyens et prétentions ;
- D'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de monsieur Lucien de WATTRIPONT ainsi que de Madame Simone de WATTRIPONT et de la communauté ayant existé entre eux ;
- De désigner un Notaire afin d'y procéder ;
- De juger que le notaire désigné devra établir un acte de partage des successions confondues Lucien de WATTRIPONT / Simone de WATTRIPONT et de la communauté ayant existé entre eux ;

- De juger que le notaire désigné pourra s'adjoindre d'une personne qualifiée pour intervenir dans un domaine particulier, ce en accord avec les parties ; à défaut, il appartiendra au dit notaire de saisir à cet effet, le juge commis pour la surveillance des opérations liquidatives ;
- De juger qu'en cas d'empêchement du notaire désigné, il pourra être pourvu à son remplacement par ordonnance du juge commis à la surveillance des opérations de partage sur simple requête de la partie la plus diligente ;
- De juger que le notaire désigné pourra solliciter du juge commis une tentative de conciliation des parties et, à défaut, de conciliation par le juge, les parties seront renvoyées devant le notaire qui établira un procès-verbal reprenant les dires respectifs ainsi qu'un projet d'état liquidatif ;
- De juger qu'en cas d'accord sur les modalités de partage, il appartiendra à l'officier public de transmettre l'acte authentique au juge commis qui constatera la clôture de la procédure ;
- De juger qu'en cas de désaccord sur les modalités du partage, il appartiendra au notaire de transmettre au juge commis un procès-verbal reprenant les dires des parties ainsi qu'un projet d'état liquidatif ;
- De juger que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;
- De condamner in solidum les défendeurs à payer à la requérante la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ;
- De condamner in solidum les défendeurs au paiement des entiers dépens dont distraction au profit de Maître Mélanie SPANIER-RUFFIER, avocat aux offres de droit qui pourra directement les recouvrer conformément aux dispositions des articles 695 et suivants du Code de procédure civile.

Madame BLANCHARD rappelle qu'elle a tenté un partage amiable, qu'elle a mandaté à cet effet un expert foncier et que la proposition de partage résultant de l'expertise est restée sans réponse.

Elle explique que le principe est un partage en nature dès lors qu'il est possible et elle conteste qu'un tel partage serait moins favorable qu'une licitation de l'ensemble des parcelles en un seul lot.

Elle fait valoir que le partage doit se faire en trois lots, conformément aux dispositions de l'article 827 du code civil.

Elle ajoute que la société NEXITY n'a formé qu'une offre indicative, sans engagement, au prix de 5 euros du m², l'examen de cette offre montrant que les parcelles objet de la présente procédure ne sont pas concernées par les projets d'aménagement actuels.

Dans leurs dernières conclusions signifiées par RPVA le 18 juin 2021, madame Pascale SARTORIUS, madame Brigitte BASQUIN, madame Armelle PERRIN DE BRICHAMBAUT, madame Anne-Sophie de WATTRIPONT, madame Ludvine de WATTRIPONT, monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT, monsieur Bertrand de WATTRIPONT, monsieur Ludovic de WATTRIPONT, monsieur Maxence de WATTRIPONT et monsieur Ambroise de WATTRIPONT (Ci-après les défendeurs) demandent au tribunal :

- D'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Monsieur Lucien de Wattripont, de Madame Simone de Wattripont ainsi que de la communauté ayant existé entre eux ;
- D'ordonner la vente par licitation par le notaire liquidateur en un seul lot de l'ensemble des parcelles, sur le cahier des charges qu'il établira ;

- De fixer la mise à prix du lot à la somme de 3.700.000 euros, avec faculté de baisse à fixer par le tribunal en cas de carence d'enchères ;
- De débouter Madame BLANCHARD de toutes ses demandes fins et conclusions et notamment de sa demande au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et au titre des dépens ;
- De dire et juger que les dépens seront employés en frais privilégiés de liquidation et partage.

Ils rappellent que les terres litigieuses forment une unité économique agricole dont la division aboutira à sa disparition.

Ils justifient que les terres se trouvent dans un périmètre faisant l'objet de projets d'aménagement et d'urbanisation.

Ils conviennent que la propriété actuelle peut avoir un devenir différent compte tenu de ces projets.

Ils souhaitent la licitation aux motifs que les terres forment un ensemble économique exploité et qu'il est plus intéressant de vendre l'ensemble, le morcellement conduisant à une dépréciation des terres.

Il précisent que même si les parcelles ne sont pas incluses totalement dans un projet d'aménagement, la situation est en évolution.

Ils font état d'une « offre indicative valant invitation à entrer en pourparlers » de la société Nexiville valorisant les parcelles à la somme de 3.700.000€ hors taxe, soit 5€/m².

Ils souhaitent la licitation des terres à ce prix afin de sortir d'une situation conflictuelle sans que cela nuise aux intérêts des parties, la licitation pouvant également être révélatrice du prix du marché.

L'ordonnance de clôture était rendue le 6 septembre 2021.

SUR CE ;

Attendu qu'à la suite du décès de monsieur et madame Lucien de WATTRIPONT maître Robert PANHARD recevait le 14 mai 1986 un acte de partage entre les trois enfants :

- madame Christiane de WATTRIPONT veuve BLANCHARD
- madame Nicole de WATTRIPONT épouse PERRIN de BRICHAMBAUT
- monsieur René Marc de WATTRIPONT ;

Que des parcelles de terres agricoles sises à Roissy-en-Brie et Pontault-Combault (Seine et Marne) d'une surface totale de 73 hectares 96 ares 73 centiares restaient en indivision et étaient exploitées dans le cadre d'une société de fait ;

Attendu que l'article 815 du code civil prévoit que nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ;

Que madame BLANCHARD souhaite sortir de l'indivision ;

Que les héritiers de madame Nicole de WATTRIPONT épouse PERRIN de BRICHAMBAUT et monsieur René Marc de WATTRIPONT, aujourd'hui décédés, s'accordent pour sortir de cette indivision ;

Qu'il convient donc d'ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de monsieur Lucien de WATTRIPONT et madame Simone SAVART et de désigner à cet effet un notaire ;

SUR LA LICITATION

Attendu que l'article 830 du code civil dispose que dans la formation et la composition des lots, on s'efforce d'éviter de diviser les unités économiques et autres ensembles de biens dont le fractionnement entraînerait la dépréciation;

Que le premier alinéa de l'article 1377 du code de procédure civile dispose que le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués ;

Attendu que les défendeurs justifient leur demande de licitation en faisant état d'une « offre indicative valant invitation à entrer en pourparlers » de la société Nexiville ;

Qu'ils ne peuvent donc soutenir que le partage en nature est impossible au motif qu'il s'agirait d'une unité économique agricole, tout en émettant l'hypothèse de vendre les parcelles agricoles à un promoteur immobilier ;

Attendu que les deux premiers alinéa de l'article 829 du code civil prévoient que « en vue de leur répartition, les biens sont estimés à leur valeur à la date de la jouissance divise telle qu'elle est fixée par l'acte de partage, en tenant compte, s'il y a lieu, des charges les grevant. Cette date est la plus proche possible du partage. » ;

Qu'il résulte de l'expertise foncière réalisée en 2018 et versée aux débats par madame BLANCHARD, que l'ensemble des terres agricoles est évalué à la somme de 697.000€ ;

Que l'expert, se basant sur l'hypothèse que certaines parcelles pourraient devenir constructibles et que d'autres pourraient s'intégrer dans un projet d'aménagement urbain, propose une seconde évaluation à la somme de 6.105.000€ ;

Que toutefois il n'est pas démontré que cette seconde évaluation correspond à la situation actuelle de la propriété ;

Attendu que dans son invitation à entrer en pourparlers la Société NEXIVILLE évalue à 5€ du m2 les parcelles, soit un total de 3.700.000 € pour l'ensemble des terres de la succession ;

Que pour solliciter la licitation, les défendeurs s'appuient sur cette invitation ;

Que cependant ils n'apportent aucun élément suffisant démontrant qu'un partage en nature entraînerait la dépréciation de la propriété ;

Attendu en conséquence que les défendeurs seront déboutés de leur demande de licitation des terres ;

SUR LA REMUNERATION DU NOTAIRE

Attendu qu'en l'espèce le notaire est rémunéré par des émoluments tarifés ;

Que l'article R444-61 du code de commerce dispose que préalablement à la signature des actes dont ils sont chargés, les notaires réclament la consignation d'une provision suffisante pour couvrir l'émolument correspondant ainsi que, le cas échéant, les frais et débours ;

Qu'il appartiendra en conséquence au notaire désigné de réclamer la consignation d'une provision suffisante ;

Que les défendeurs seront donc déboutés de leur demande de fixation par le tribunal de cette consignation ;

SUR LES DEPENS

Attendu que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;

SUR L'ARTICLE 700 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE

Attendu que compte tenu de la nature de l'affaire, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

Le tribunal, statuant par mise à disposition au greffe par jugement contradictoire et en premier ressort ;

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de monsieur Lucien de WATTRIPONT ainsi que de madame Simone de WATTRIPONT et de la communauté ayant existé entre eux ;

COMMET, pour y procéder, Maître Laurence SEREGE, notaire à NANGIS (77370) ;

COMMET le juge chargé des partages de la première chambre civile du présent tribunal pour surveiller ces opérations ;

DEBOUTE madame Pascale SARTORIUS, madame Brigitte BASQUIN, madame Armelle PERRIN DE BRICHAMBAUT, madame Anne-Sophie de WATTRIPONT, madame Ludivine de WATTRIPONT, monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT, monsieur Bertrand de WATTRIPONT, monsieur Ludovic de WATTRIPONT, monsieur Maxence de WATTRIPONT et monsieur Ambroise de WATTRIPONT de leur demande de licitation des parcelles appartenant à la succession ;

RAPPELLE que les parties devront remettre au notaire commis toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission ;

DIT que le notaire liquidateur recueillera tous éléments propres à établir les comptes de l'indivision, ainsi que la valeur des biens la composant ;

RAPPELLE que le notaire commis pourra, si la valeur ou la consistance des biens le justifie, s'adjoindre un expert, choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par le juge commis ;

DIT qu'en cas d'empêchement des juges, notaires ou experts désignés ou choisis, il sera procédé à leur remplacement par simple ordonnance sur requête ;

RAPPELLE que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation, conformément à l'article 1368 du code de procédure civile, sauf prorogation ;

DIT qu'en cas d'accord des parties, le notaire rédigera un acte de partage amiable et en informera le juge commis qui constatera la clôture de la procédure ;

DIT qu'en cas de désaccord entre les parties sur son projet d'état liquidatif, le notaire transmettra au juge commis un procès-verbal de difficultés où il consignera son projet d'état liquidatif et les contestations précises émises point par point par les parties ;

RAPPELLE que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable ;

RAPPELLE que, en application des dispositions de l'article R444-61 du code de commerce, il appartient au notaire de réclamer une provision suffisante ;

DEBOUTE en conséquence madame Pascale SARTORIUS, madame Brigitte BASQUIN, madame Armelle PERRIN DE BRICHAMBAUT, madame Anne-Sophie de WATTRIPONT, madame Ludivine de WATTRIPONT, monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT, monsieur Bertrand de WATTRIPONT, monsieur Ludovic de WATTRIPONT, monsieur Maxence de WATTRIPONT et monsieur Ambroise de WATTRIPONT de leur demande de fixation d'une consignation à valoir sur la rémunération du notaire ;

DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

ORDONNE l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage.

Ainsi jugé et prononcé le 16 Novembre 2021, à l'audience de la première chambre civile du Tribunal judiciaire de MELUN par Martine GIACOMONI-CHARLON, Présidente, qui a signé la minute avec Christine SALADIN, greffier lors du prononcé.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT

Saladin

J. Giacomoni



EN CONSÉQUENCE
La République Française mande et ordonne :
A tous huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement
à exécution ;
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la
République près les Tribunaux Judiciaires de tenir la main ;
A tous Commandants et Officiers de la force publique d'y
prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la minute des présentes a été signée
par le Président et par le greffier.
Pour copie certifiée conforme à l'original revêtu de la
formule exécutoire par le greffier en chef soussigné :
Le Greffier en chef

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 3 - Chambre 1

ARRET DU 29 MARS 2023

(n° 2023/ 79 , 7 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : N° RG 22/00486 - N° Portalis
35L7-V-B7G-CE57C

Décision déférée à la Cour : Jugement du 16 Novembre 2021 - Tribunal judiciaire de
MELUN - RG n° 19/01410

APPELANTS

Madame Pascale PERRIN DE BRICHAMBAUT épouse SARTORIUS
née le 22 Septembre 1953 à NEULLY SUR SEINE (92)
3 Chemin des Buisses - 38240 MEYLAN

Madame Brigitte PERRIN DE BRICHAMBAUT épouse BASQUIN
née le 05 Avril 1958 à BANGUI (CENTRAFRIQUE)
13 rue Georges Clémenceau - 44000 NANTES

Madame Armelle PERRIN DE BRICHAMBAUT
née le 02 Mai 1961 à VERSAILLES (78)
15 rue Nélaton - 75015 PARIS

Monsieur Eric PERRIN DE BRICHAMBAUT
né le 21 Octobre 1964 à VERSAILLES (78)
3 rue du Moutier - 78200 FONTENAY MAUVOISIN

**Monsieur Bertrand Jacques Marie DE WATTRIPONT agissant tant à titre personnel
qu'ès qualités d'ayant droit de François-Régis de WATTRIPONT, décédé le 7
décembre 2019**
né le 15 Février 1961 à PARIS (75012)
128 avenue de la République - 94300 VINCENNES

Monsieur Ludovic Marie Abel DE WATTRIPONT
né le 14 Mai 1965 à PARIS (75012)
Château de Maurevert - 77390 CHAUMES EN BRIE

**Madame Anne-Sophie Cécile Bernadette Marie DE WATTRIPONT agissant tant à
titre personnel qu'ès qualités d'ayant droit de François-Régis de WATTRIPONT,
décédé le 7 décembre 2019**
née le 31 Août 1966 à PARIS (75012)
5 rue Charles Monselet - 44000 NANTES

**Madame Ludivine Marie Anne Bernadette DE WATTRIPONT agissant ès qualités
d'ayant droit de François-Régis de WATTRIPONT, décédé le 7 décembre 2019**
née le 08 Août 1996 à SAINT MANDE (94)
Château de Maurevert - 77390 CHAUMES EN BRIE

Monsieur Maxence Marie Franck Marc DE WATTRIPONT agissant ès qualités
d'ayant droit de François-Régis de WATTRIPONT, décédé le 7 décembre 2019
né le 06 Août 1997 à SAINT MANDE (94)
Château de Maurevert - 77390 CHAUMES EN BRIE

Monsieur Ambroise Marie Max Ludovic DE WATTRIPONT agissant ès qualités
d'ayant droit de François-Régis de WATTRIPONT, décédé le 7 décembre 2019
né le 18 Octobre 2000 à PARIS (75012)
Château de Maurevert - 77390 CHAUMES EN BRIE

représentés par Me Arnaud GUYONNET de la SCP AFG, avocat au barreau de PARIS,
toque : L0044
ayant pour avocat plaissant Me Marie-Odile LARDIN-BEAUVISAGE, avocat au barreau
de PARIS, toque W01

INTIMEE

Madame Christiane Marie Denise DE WATTRIPONT veuve BLANCHARD
née le 09 Décembre 1930 à ROISSY EN BRIE (77)
221 rue du Faubourg Saint Honoré - 75008 PARIS

représentée par Me Stéphane FERTIER de l'AARPI JRF AVOCATS, avocat au barreau
de PARIS, toque : L0075
ayant pour avocat plaissant Me Marie TAVERNE, avocat au barreau de PARIS, toque :
R146

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 15 Février 2023, en audience publique, devant la Cour
composée de :

Mme Patricia GRASSO, Président
Mme Sophie RODRIGUES, Conseiller
Mme Isabelle PAULMIER-CAYOL, Conseiller

qui en ont délibéré, un rapport a été présenté à l'audience par Mme Sophie RODRIGUES
dans les conditions prévues par l'article 804 du code de procédure civile.

Greffier lors des débats : Mme Emilie POMPON

ARRET :

- contradictoire
- par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été
préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du
code de procédure civile.
- signé par Mme Patricia GRASSO, Président, et par Mme Emilie POMPON,
Greffier.

EXPOSE DU LITIGE

Lucien de Watripont est décédé le 16 juin 1973, laissant pour lui succéder :
- son conjoint survivant, Simone Savart, avec qui il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts,
- leurs trois enfants : Christiane, Nicole et René de Watripont.

Simone Savart est décédée le 15 mai 1985, laissant pour lui succéder ses trois enfants.

Par acte notarié reçu par Me Robert Panhard, notaire à Paris 5e, le 14 mai 1986, ceux-ci ont procédé au partage partiel de la succession de leurs parents et de la communauté ayant existé entre eux.

Des parcelles de terre agricoles situées à Roissy-en-Brie (77) et Pontault-Combault (77), d'une surface totale de 73 hectares 96 ares et 73 centiares restaient en indivision.

René de Watripont est décédé le 16 juin 2013, laissant pour lui succéder ses enfants : François-Régis, Bertrand, Ludovic et Anne-Sophie de Watripont.

Nicole de Watripont est décédée le 5 avril 2019, laissant pour lui succéder ses enfants : Pascale, Brigitte, Armelle et Eric Perrin de Brichambaut.

Par actes d'huissier des 17, 18, 23, 25 et 26 avril 2019, Mme Christiane de Watripont veuve Blanchard a assigné Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, M. Eric Perrin de Brichambaut, François-Régis de Watripont, M. Bertrand de Watripont, M. Ludovic de Watripont et Mme Anne-Sophie de Watripont aux fins de partage judiciaire de la succession de Lucien de Watripont et Simone Savart.

François-Régis de Watripont est décédé le 7 décembre 2019 laissant pour lui succéder :
- son frère et sa sœur, Bertrand et Anne-Sophie de Watripont,
- ses neveux, Ludivine, Maxence et Ambroise de Watripont, venant en représentation de leur père, M. Ludovic de Watripont, ayant renoncé à la succession.

Par actes d'huissier du 17 juin et 2 juillet 2020, Mme Blanchard a assigné MM. Bertrand et Ludovic de Watripont et Mme Anne-Sophie de Watripont en intervention forcée en leur qualité d'héritier de leur frère François-Régis de Watripont. Mme Ludivine de Watripont et MM. Maxence et Ambroise de Watripont sont intervenus volontairement à la procédure en qualités d'héritiers de François-Régis de Watripont.

Par jugement du 16 novembre 2021, le tribunal judiciaire de Melun a notamment :
- ordonné l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de la succession de Lucien de Watripont ainsi que de Simone Savart et de la communauté ayant existé entre eux,

- commis pour y procéder Me Laurence Serege, notaire à Nangis (77),
- commis le juge chargé des partages de la première chambre civile du présent tribunal pour surveiller ces opérations,
- débouté Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, Mme Anne-Sophie de Watripont, Mme Ludivine de Watripont, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Watripont et M. Ambroise de Watripont de leur demande de licitation des parcelles appartenant à la succession.

Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Watripont, M. Ludovic de Watripont, Mme Anne-Sophie de Watripont, agissant à titre personnel, ainsi que MM. Bertrand, Maxence et Ambroise de Watripont et Mmes Anne-Sophie et Ludivine de Watripont en qualités d'ayant-droits de François-Régis de Watripont (ci-après les consorts de Watripont), ont interjeté appel de ce jugement par déclaration du 29 décembre 2021.

Aux termes de leurs dernières conclusions notifiées le 8 novembre 2022, les appelants demandent à la cour de :

- « maintenir le jugement déferé » en ce qu'il a :
 - * ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Lucien de Wattripont, de Simone de Wattripont ainsi que de la communauté ayant existé entre eux,
 - * désigné « tel notaire qu'il plaira au tribunal nommer pour y procéder »,
 - * désigné un juge commissaire pour surveiller le déroulement des opérations et faire rapport au tribunal en cas de difficultés,
- « réformer » ledit jugement en ce qu'il a rejeté la demande de licitation formée par les appelants,
- ordonner la licitation en un lot unique de l'ensemble constitué des parcelles suivantes, sur le cahier des charges établi par le notaire désigné :
 - * situées à Roissy-en-Brie : parcelles n° C23, C26, C49, C52, C53, C79, C317, C319, C332, C353, C450, C493, C494, D1570,
 - * situées sur la commune de Pontault-Combault : parcelles n° C414, C416, C418,
- fixer la mise à prix du lot unique sus évoqué à la somme de 700 000 euros, avec faculté de baisse « à fixer par le tribunal » (sic) en cas de carence d'enchères,
- fixer les modalités de publicité,
- renvoyer les parties devant le notaire commis, aux fins de mise en œuvre de la licitation, aux conditions sus décrites, puis après licitation, de l'établissement de l'acte de partage, *subsidiatement*,
- désigner tel expert qu'il plaira à la cour, avec mission de donner son avis sur :
 - * la valeur actuelle de l'ensemble constitué des biens à partager,
 - * la faisabilité d'un partage en nature,
 - * et à supposer possible un tel partage, la valeur actuelle de chacun des trois lots à constituer, dans ce cas, mettre à la charge de Mme Blanchard les frais d'expertise et fixer le montant de la provision qu'elle devra consigner,
- dire et juger que les autres dépens seront employés en frais privilégiés de liquidation et partage.

Aux termes de ses uniques conclusions notifiées le 24 juin 2022, Mme Blanchard, intimée, demande à la cour de :

- la recevoir en ses écritures, la dire bien fondée et y faire droit,
- confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions,
- débouter Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, Mme Anne-Sophie de Wattripont, Mme Ludvine de Wattripont, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Wattripont, M. Ludovic de Wattripont, M. Maxence de Wattripont et M. Ambroise de Wattripont, de l'ensemble de leurs demandes, fins et conclusions,
- condamner *in solidum* Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, Mme Anne-Sophie de Wattripont, Mme Ludvine de Wattripont, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Wattripont, M. Ludovic de Wattripont, M. Maxence de Wattripont et M. Ambroise de Wattripont, à lui payer une somme de 5 000 euros à titre d'indemnité de frais irrépétibles sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- les condamner aux entiers dépens d'appel dont distraction au profit de Me Fertier, avocat, aux offres de droit, qui pourra directement les recouvrer conformément aux dispositions des articles 695 et suivants du code de procédure civile.

Pour un plus ample exposé des moyens développés par les parties au soutien de leurs prétentions, il sera renvoyé à leurs écritures susvisées conformément à l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été rendue le 7 février 2023.

L'affaire a été appelée à l'audience du 15 février 2023.

MOTIFS DE LA DÉCISION

En vertu de l'article 562 du code de procédure civile, l'appel ne défère à la cour que la connaissance des chefs de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent.

Par ailleurs, aux termes de l'alinéa 3 de l'article 954 du code de procédure civile, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif.

Dès lors, eu égard aux termes de la déclaration d'appel, l'effet dévolutif a opéré pour les chefs de dispositif ayant ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de la succession de Lucien de Wattripont, de Simone de Wattripont ainsi que de la communauté ayant existé entre eux, désigné un notaire pour y procéder et désigné un juge commissaire.

Nonobstant l'étendue de l'appel, il convient de constater, au vu des écritures des parties, que ces chefs de dispositif ne sont pas contestés.

Aussi, il y a lieu de les confirmer, comme le sollicitent les parties.

Sur la licitation

Aux termes de l'article 826 du code civil, dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2007, dans la mesure où les successions de Lucien de Wattripont et de Simone Savart, bien qu'ouvertes, n'étaient pas encore partagées à cette date, en application de l'article 47, II, de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités :

« L'égalité dans le partage est une égalité en valeur.

Chaque copartageant reçoit des biens pour une valeur égale à celle de ses droits dans l'indivision.

S'il y a lieu à tirage au sort, il est constitué autant de lots qu'il est nécessaire.

Si la consistance de la masse ne permet pas de former des lots d'égale valeur, leur inégalité se compense par une soulte. »

Selon l'article 827, le partage de la masse s'opère par tête ; toutefois, il se fait par souche quand il y a lieu à représentation ; une fois opéré le partage par souche, une répartition distincte est opérée, le cas échéant, entre les héritiers de chaque souche.

L'article 1686 du code civil confirme que la licitation peut être ordonnée si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte, ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre.

L'article 830 du même code dispose que dans la formation et la composition des lots, on s'efforce d'éviter de diviser les unités économiques et autres ensembles de biens dont le fractionnement entraînerait la dépréciation.

Il résulte de ces textes, comme le soutient à juste titre l'intimée, qu'en principe le partage est préférable à la licitation, à laquelle il doit être procédé seulement si les immeubles ne peuvent être commodément partagés ou attribués dans les conditions prévues par la loi.

Il est rappelé que les biens immobiliers concernés par la présente procédure correspondent à plusieurs parcelles agricoles, dont les appelants sollicitent la licitation en un seul lot pour que soit réalisé un partage en valeur quand l'intimée entend voir opérer un partage en nature.

Les appelants soutiennent que ces terres constituent, ensemble, une unité économique qui ne peut être exploitée qu'en cas de préservation de sa globalité et que toute division la dévaluerait.

Mme Blanchard affirme qu'il est possible de procéder à un partage en nature permettant à chacune des branches au partage de déterminer de façon autonome le sort du lot qui lui sera attribué, chacun des trois lots comportant une partie de parcelles éventuellement constructibles, même partiellement, avec possibilité de réaliser une plus-value intéressante en cas de cession.

Les premiers juges ont rejeté la demande en licitation au motif qu'il n'était pas démontré qu'un partage en nature entraînerait la dépréciation du bien, après avoir souligné qu'il ne

pouvait être soutenu qu'un partage en nature était impossible s'agissant d'une unité économique agricole alors qu'était émise l'hypothèse d'une vente de certaines parcelles à un promoteur immobilier.

Il sera rappelé qu'il revient aux appelants, demandeurs à la licitation, de démontrer que les terres litigieuses ne peuvent être partagées commodément et sans perte.

Mme Blanchard a demandé à titre privé à un expert, M. Franck Petit, d'établir un projet de partage en nature, avec constitution de trois lots d'égale valeur. Le rapport d'expertise privé rédigé le 5 juillet 2018 n'est pas contesté ; tant l'intimée que les appelants s'en prévalent.

Il en résulte que les parcelles relevant de l'indivision sont situées en zone agricole périurbaine, qu'elles ne sont pas toutes contiguës et sont regroupées en deux ensembles « est » et « ouest » séparés par des terres appartenant à des tiers, et qu'elles sont réparties sur quatre zones géologiquement hétérogènes.

Relevant que les terres situées à l'est sont devenues de mauvaise qualité chimique, très hydromorphes et difficilement cultivables, l'expert privé estime que « ces terres semblent vouées à un avenir non agricole dans un futur non déterminé » ; il retient qu'elles sont situées « en zone privilégiée » c'est-à-dire que, sans être susceptibles de recevoir la qualification de « terrain à bâtir », elles peuvent néanmoins être évaluées à un prix très sensiblement supérieur à celui de terrains agricoles, en fonction de plus-values tenant à leur situation. Précédemment, dans son rapport, il avait déjà « suppos[é] que ces parcelles ne seront, à long terme, plus en mesure de répondre à une activité agricole moderne » (page 6/29 de son rapport), que « la destination de la parcelle est incertaine » et « dépendra des opportunités d'acquisition du foncier, des budgets, mais également de la volonté communale au moment de la concrétisation des projets ».

Pour les terres situées à l'ouest, « il semble que ces terres aient encore un avenir agricole dans la mesure où elles sont encore 'un peu éloignées' de l'urbanisation » et où existe une volonté de conserver et maintenir les territoires agricoles dans la communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne.

Cette diversité a conduit l'expert à exposer deux scénarios : le premier dans lequel les parcelles restent des terres agricoles ou deviennent des terres boisées, pour une valeur d'ensemble de 697 000 euros, le second dans lequel certaines parcelles seraient destinées à être bâties, probablement en zone d'activité ou en zone commerciale, pour une valeur d'ensemble de 6 105 000 euros.

Dans ce second scénario, qui correspond à celui retenu par Mme Blanchard, l'expert est parvenu à proposer une composition de trois lots de valeurs équivalentes composés de parcelles dispersées pour partie dans la zone située à l'ouest et pour partie dans la zone située à l'est, en privilégiant pour celles-ci une coupe en diagonale « pour ne léser aucun indivisaire en cas de constructibilité ».

Cette proposition de lots repose sur un scénario incertain. Le courriel adressé le 16 septembre 2022 par la directrice de l'aménagement durable de la ville de Roissy-en-Brie à M. Christophe Basquin, époux de Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, l'une des appelantes, le confirme en mettant en évidence qu'à supposer même qu'une parcelle soit intégrée dans un projet d'urbanisme, elle ne deviendrait pas constructible pour autant et pourrait même ne pas faire l'objet d'une acquisition.

En outre, l'expert indique lui-même en préambule de sa proposition qu'« en termes d'agriculture moderne, la superficie moyenne de 73 ha représente une petite surface à cultiver » et rappelle que, dans le cas de l'indivision de Wattripont, elle est dispersée sur deux zones. Il ajoute, tout en précisant que Mme Blanchard lui a demandé « de ne pas tenir compte de la durabilité de l'exploitation », que la culture sur les parcelles dont il s'agit « reste aujourd'hui tout à fait possible ». Il y a lieu d'en déduire qu'elle ne le serait plus en cas de division par lots, comme le soutiennent les appelants.

Tout en rappelant la mission de composition de lots qui lui a été confiée, l'expert souligne également qu'il est d'usage, lorsque l'avenir d'une parcelle est incertain, de la conserver en indivision.

Par conséquent, au regard des multiples réserves découlant des conclusions de M. Petit, dont l'intimée a choisi de produire le rapport, il y a lieu de retenir qu'un partage en nature

iraient à l'encontre de la préconisation de l'article 830 du code civil et que les parcelles relevant de l'indivision ne sont dès lors pas commodément partageables.

Dans ces conditions, la licitation sollicitée par les appelants sera ordonnée dans les termes prévus au disposition du présent arrêt, qui infirme le jugement frappé d'appel.

Il n'y a pas lieu de renvoyer les parties devant le notaire commis, aux fins d'établissement de l'acte de partage après licitation, puisque cela relève déjà de sa mission judiciaire.

Sur les frais et dépens

Aux termes de l'article 696 du code de procédure civile, la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

Il convient, eu égard à la nature du litige et à son caractère familial, de dire que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et supportés par les parties à proportion de leurs droits dans le partage.

A défaut de condamnation d'une partie aux dépens, il ne saurait être fait application de l'article 699 du code de procédure civile, comme le demande l'intimée, ni de l'article 700 du même code à son profit.

PAR CES MOTIFS

Infirme le jugement prononcé le 16 novembre 2021 par tribunal judiciaire de Melun en ce qu'il a débouté Mme Pascale Perrin de Brichambaut, Mme Brigitte Perrin de Brichambaut, Mme Armelle Perrin de Brichambaut, Mme Anne-Sophie de Wattripont, Mme Ludivine de Wattripont, M. Eric Perrin de Brichambaut, M. Bertrand de Wattripont et M. Ambroise de Wattripont de leur demande de licitation des parcelles relevant de l'indivision successorale ;

Statuant à nouveau,

Ordonner la licitation en un lot unique de l'ensemble constitué des parcelles suivantes :
* situées à Roissy-en-Brie : parcelles n° C23, C26, C49, C52, C53, C79, C317, C319, C332, C353, C450, C493, C494, D1570,
* situées sur la commune de Pontault-Combault : parcelles n° C414, C416, C418 ;

Dit que la vente par adjudication de ce bien interviendra à la barre du tribunal judiciaire de Melun, sur le cahier des charges établi par Me Laurence Serege, notaire à Nangis, et sur la mise à prix de 700 000 euros pouvant être baissée, sans autre formalité, à défaut d'enchère, une première fois d'un quart puis une deuxième fois d'un tiers, puis de la moitié ;

Confirme le jugement prononcé le 16 novembre 2021 par tribunal judiciaire de Melun en ses autres chefs de dispositif dévolus à la cour ;

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et supportés par les parties à proportion de leurs droits dans le partage ;

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 699 du code de procédure civile ;

Rejette la demande de Mme Christiane de Wattripont veuve Blanchard au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Le Greffier,

Le Président,

En conséquence, la République française et ordonne à tous huissiers de justice, sur ce requis de mettre ledit arrêt à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le présent acte a été signé par le président et le greffier. La présente formule exécutoire a été signée par le directeur de greffe de la cour d'appel de Paris. Le directeur de greffe

