

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT :

Un TERRAIN sur lequel est édifié un GARAGE et un CABANON sis Commune de SAINT PIERRE LES NEMOURS (Seine et Marne) – 17 bis rue du Château.

cadasté Section AD n° 43, lieudit "Les Larris", pour : 1 a 91 ca
Section AD n° 44, lieudit "Rue du Château", pour : 3 a 33 ca
soit un total de surface de : 5 a 24 ca

Aux requêtes poursuites et diligences de la :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 487 625 436, ayant son **siège social 500 rue Saint-Fuscien - 80095 AMIENS CEDEX 3**, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, dûment habilités aux présentes poursuites de saisie immobilière et domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat postulant au barreau de FONTAINEBLEAU, Maître Dominique SAULNIER, Avocat associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée SAULNIER NARDEUX MALAGUTTI, dont le siège est 182 Rue Grande, dite ville.

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

- **de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître SABOURIN**, Notaire associé à NEMOURS (Seine et Marne), le 11 août 2009, contenant prêt de 166.485 €, exigible par déchéance du terme.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a :

suisant acte de la SCP QUENIN - TOURRE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard), en date du 6 décembre 2018, fait signifier **commandement** valant saisie immobilière à :

- **Monsieur Nicolas Félix René SARTORI**, né le 26 janvier 1982 à NEMOURS (Seine et Marne), de nationalité française, Célibataire, demeurant 94 D Rue Basse – 30260 LIOUC.

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

La somme de :

- selon décompte arrêté au 3 mai 2018
(ci-après reproduit et certifié conforme
dans le présent acte) : 85.556,30 €
- dont :
 - en capital : 73.439,50 €
 - intérêts à 4,54 % l'an : 1.726,45 €
 - indemnité de défaillance : 10.390,35 €
- outre intérêts postérieurs sur les mêmes bases : Mémoire

Total sauf mémoire : 85.556,30 €
=====

QUATRE VINGT CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE SIX EUROS ET TRENTE CENTIMES, SAUF MEMOIRE ET FRAIS, et notamment le coût des présentes indiqué à la fin du présent acte et le droit proportionnel de l'Huissier offrant de liquider à l'instant l'intégralité de la dette, en vue d'un règlement total.

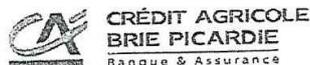
Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise en exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de MELUN 2 (Seine et Marne) pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit **commandement**, celui-ci a été **publié** au Service de la Publicité Foncière de MELUN 2 (Seine et Marne) le **30 janvier 2019 volume 2019 S n° 6**.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du **MARDI 9 AVRIL 2019 à 14 H 00**.



DECOMPTE DES SOMMES DUES
ARRÊTÉ AU 03/05/2018

N° de dossier : 418094
AFFAIRE : SARTORI NICOLAS

Prêt *Habitat n° : 72165198586	Montant initial : 166 485,00EUR	Echéance finale : 25/08/2034
Réalisé le : 03/08/2009	Périodicité : MENSUELLE	Durée : 300

TAUX : EURIBOR 1 AN MOYENNE (taux actuel : 4.54%)
Mise en demeure valant échéance du terme du 02/06/2016

Echéances impayées à compter du 25/09/2015

• Capital échu	3 731,60€
• Intérêts normaux	4 436,90€
• Intérêts de retard	2 753,01€
▪ SOUS TOTAL CREANCE ECHUE	10 921,51€
• Capital à échoir	144 702,01€
• Indemnité de défaillance de 7%	10 390,35€
▪ SOUS TOTAL CREANCE A ECHOIR	155 092,36€
• Intérêts normaux au taux contractuel Du 03.06.2016 au 22.03.2017 Sur un capital dû échu et à échoir de 148 433,61€	5 409,57€
• Intérêts normaux au taux contractuel du 23.03.2017 au 26.10.2017 sur un capital dû échu et à échoir de 148 433,61€	4 006,41€
• Règlement perçu <ul style="list-style-type: none"> ◦ 26.10.2017 (prix de vente lot n°1) 	- 91 600,00€
• Intérêts normaux au taux contractuel du 27.10.2017 au 03.05.2018 sur un capital dû échu et à échoir de 73 439,50€	1 726,45€
• Intérêts jusqu'au complet règlement	POUR MEMOIRE
• Frais de procédure	POUR MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE AU 03.05.2018	85 556,30€

Décompte certifié conforme



Caisse Régionale de Crédit Agricole
Mutuel Brie Picardie

Service Jur Contentieux Habitat

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE
500, rue Saint-Fuscien, 80095 AMIENS CEDEX 3 - 80095 AMIENS CEDEX 3

Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, soumise au régime d'assurances.
Siège Social : 500 rue Saint-Fuscien 80095 AMIENS CEDEX 3 - 03 23 369 (appel non surtaxé)
N° 487 625 436 RCS Amiens - Immatriculée au registre des Intermédiaires en Assurances sous le N° 07 022 607. SWIFT : AGRIFRPP687 -
Site Internet : www.ca-briepicardie.fr (coût selon opérateur).

SELARL SAULNIER NARDEUX
MALAGUTTI - Avocats
BP 50005
77301 FONTAINEBLEAU Cedex

"Bour copie certifiée conforme"

DESIGNATION

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

Commune de SAINT PIERRE LES NEMOURS (Seine et Marne)
17 bis rue du Château :

Un TERRAIN de 5 a 24 ca sur lequel est édifié un GARAGE

cadastré Section AD n° 43, lieudit "Les Larris", pour : 1 a 91 ca
Section AD n° 44, lieudit "Rue du Château", pour : 3 a 33 ca
soit un total de surface de : 5 a 24 ca

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tous immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

Et telle qu'elle résulte d'un Procès-Verbal de description dressé par la SELARL Gérald BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne), le 10 janvier 2019, selon dire annexe.

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

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

Il est ensuite reproduit un extrait du plan cadastral à l'échelle 1/1000^{ème} certifié conforme au plan cadastral en date du 16 novembre 2018.

Ledit immeuble figurant à la matrice cadastrale selon extrait littéralement ci-après reproduit :

Page 1 sur 1

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2018	DEPT	77	COM	JUSSENS-NOYER-LES-TOURNAIS	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NO 12 200 002	NUMERO COMMUNAL	18629
ADRESSE		3050 LUDIC	ARRON		SARL OUBESICOLAS		PROPRIÉTÉ		PROPRIÉTÉS BÂTIES		
AN	SIC	N° PLAN	N° F	PAR	N°	DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU DÉCL.		EVALUATION DU LOCAL	
18	AM	131	1	1	1	CON	REV INDI	CON	REV INDI	REV INDI	REV INDI
REV INDI		REV INDI		REV INDI		REV INDI		REV INDI		REV INDI	

AN		SECTION		N° PLAN		N°		DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		ABRESSE		CODE		N°		PROPRIÉTÉS INDIVISÉES		EVALUATION		LIVRE FONCIER		
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur Nicolas SARTORI, pour l'avoir acquis des Consorts POSTIC, en même temps que d'autres biens divisés et revendus depuis lors, suivant acte reçu par Maître SABOURIN, Notaire Associé à NEMOURS (Seine et Marne), le 11 août 2009, publié au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU (Seine et Marne) le 18 septembre 2009 volume 2009 P n° 4111.

ANTERIEUREMENT, cette propriété plus ample appartenait aux Consorts POSTIC comme suit :

Ledit immeuble appartient aux consorts POSTIC par suite des faits et actes suivants :

I. — Du chef de la communauté POSTIC-MALTER :

ORIGINAIREMENT, ledit immeuble dépendait de la communauté POSTIC-MALTER par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble au cours et pour le compte de ladite communauté des consorts MAZZOLI.

Suivant acte reçu par Maître SABOURIN, Notaire à NEMOURS, le 1^{er} août 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 80.797,00 € payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU, le 15 octobre 2001, volume 2001P numéro 6171.

II. — Décès de Monsieur Jean POSTIC :

Monsieur Claude Jean POSTIC, en son vivant retraité, demeurant à SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS (77140) - 24 Rue du Château

Né à VILLENEUVE LE ROI (Val de Marne), le 10 janvier 1936.

Epoux en premières noces de Madame Jacqueline MALTER

Est décédé à NEMOURS (77140), le 25 décembre 2003.

Laissant pour lui succéder :

Madame Jacqueline MALTER, ci-dessus nommée, venderesse aux présentes.

- COMMUNE en biens et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 12^{ème} le 28 avril 1962.

- DONATAIRE à son choix de la pleine propriété de l'universalité des biens et droits composant la succession de son défunt époux en vertu d'un acte reçu par Maître Paul DUTILLEUX, Notaire CLAMECY (Nièvre), le 25 août 1994, régulièrement enregistré.

- Ayant légalement vocation à recueillir le quart en propriété de la succession ; ce doit se confondant avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

Et pour seule et unique héritière :

Madame Catherine POSTIC, ci-dessus nommée, venderesse aux présentes.

SA FILLE UNIQUE issue de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités ont été constatées en un acte de notoriété dressé par Maître GAUTIER, Notaire à NEMOURS, le 12 mai 2004.

Aux termes d'un acte reçu par Maître GAUTIER, ce même jour, Madame Veuve POSTIC a déclaré opter pour la totalité en usufruit des biens dépendant de la succession de son défunt mari.

Une attestation de propriété a été dressée après ledit décès par Maître GAUTIER, Notaire à NEMOURS, le 12 mai 2004 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU, le 25 juin 2004, volume 2004 P numéro 3574.

ORIGINE ANTERIEURE

ANTERIEUREMENT, ledit immeuble dépendait de la communauté MAZZOLI-MAFFEZZOLI par suite de l'acquisition faite de :

Monsieur et Madame MAFFEZZOLI Adamo

Suivant acte reçu par Maître FERRANDON, Notaire à NEMOURS, le 16 décembre 1961.

Publié au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU, le 19 janvier 1962, volume 4837 numéro 5.

Décès de Monsieur Alberto MAZZOLI en date à NEMOURS du 6 septembre 2000.

Attestation immobilière dressée par Maître SABOURIN, notaire associé soussigné, le 1^{er} Août 2001, publiée au Bureau des Hypothèques de FONTAINEBLEAU, le 15 octobre 2001, volume 2001P numéro 6170.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'établissement si bon lui semble, de toute origine de propriété plus ample, comme de toutes difficultés pouvant se révéler à cette occasion, sans pouvoir inquiéter ni rechercher aucunement le poursuivant à cet égard, ni prétendre à plus de droits que n'en possèdent les parties saisies et leurs auteurs, le poursuivant renvoyant purement et simplement à cet égard à l'acte publié comme dit ci-dessus.

URBANISME

Les règles d'urbanisme et les servitudes communales applicables à l'immeuble feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

MESURAGE - DIAGNOSTICS

Il est indiqué que **le certificat de surface habitable (0,00 m²)**, le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de **l'amiante**, l'attestation de non soumission au diagnostic de **performance énergétique**, et **l'état des risques et pollutions**, applicables à l'immeuble, feront l'objet d'un dire qui sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente, sous toutes réserves.

LOCATION - OCCUPATION

A titre de simple renseignement, et sans que la responsabilité du poursuivant puisse en être engagée ni recherchée, il est indiqué, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par la SELARL Gérald BAENA, Huissier de Justice à LA CHAPELLE LA REINE (Seine et Marne), le 10 janvier 2019, **que les lieux sont occupés par divers objets personnels.**

L'adjudicataire fera, en tous cas, son affaire personnelle de la situation existante au jour de son entrée en jouissance, comme de toutes difficultés pouvant se révéler alors, notamment pour la libération effective des lieux et l'expulsion de tous occupants éventuels, sans pouvoir prétendre à une quelconque diminution ni rétention de prix, sous toutes réserves.

INDICATION

Il est indiqué que sont joints au présent cahier des conditions de vente copie de :

- **l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de la procédure de saisie immobilière délivrée le 8 mars 2019 à Monsieur Nicolas SARTORI par la SCP QUENIN - TOURRE, Huissiers de Justice Associés à NIMES (Gard),**

- **l'état hypothécaire sur formalité certifié au 30 janvier 2019, date de la publication du commandement de payer valant saisie immobilière du 6 décembre 2018 ; étant souligné qu'il ne révèle pas d'autres inscriptions que celle bénéficiant au créancier poursuivant.**



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE DIX JANVIER

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 487 625 436, ayant son siège social 500 rue Saint Fuscien – 80095 AMIENS CEDEX 3 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, dûment habilités aux présentes poursuites de saisie immobilière et domiciliés audit siège en cette qualité

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître SABOURIN, notaire associé à NEMOURS (77140) en date du 11 août 2009
- De la copie du commandement de payer valant saisie immobilière du 6 décembre 2018
- Et du plan cadastral

Me désignant pour dresser un procès-verbal de description du bien appartenant à Monsieur SARTORI

J'ai, SELARL GERALD BAENA, Huissier de Justice à la résidence de la CHAPELLE LA REINE (77760), 4 Avenue de Fontainebleau, soussigné,

Me suis déplacé au 17 bis rue du château – 77140 SAINT PIERRE LES NEMOURS, en présence du serrurier,

Afin de dresser un procès-verbal de description selon l'acte sus-énoncé,

Etant à SAINT PIERRE LES NEMOURS - j'ai décrit l'immeuble ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION GENERALE :

Il s'agit d'un terrain de 5 a 24 ca sur lequel est édifié un GARAGE sur la commune de SAINT PIERRE LES NEMOURS (77140) 17 bis rue du Château cadastré SECTION AD n°43 lieudit « Les Larris » pour 1 a 91 ca et SECTION AD n° 44 lieudit « Rue du Château » pour 3 a 33 ca, soit un total de surface de 5 a 24 ca

GARAGE et CABANON :

OCCUPATION : Présence de divers objets personnels

Le garage est d'environ 20m², bâti en parpaing, la toiture plate en ciment, présence au fond du terrain d'un cabanon, le cabanon est à l'état brut construit en parpaing, le toit est en tôle ondulée, présence d'une fenêtre en bois simple vitrage,

SOURCES DE CONFORT :

Dans ce garage et ce cabanon absence d'électricité et non relié à l'eau,

RISQUE :

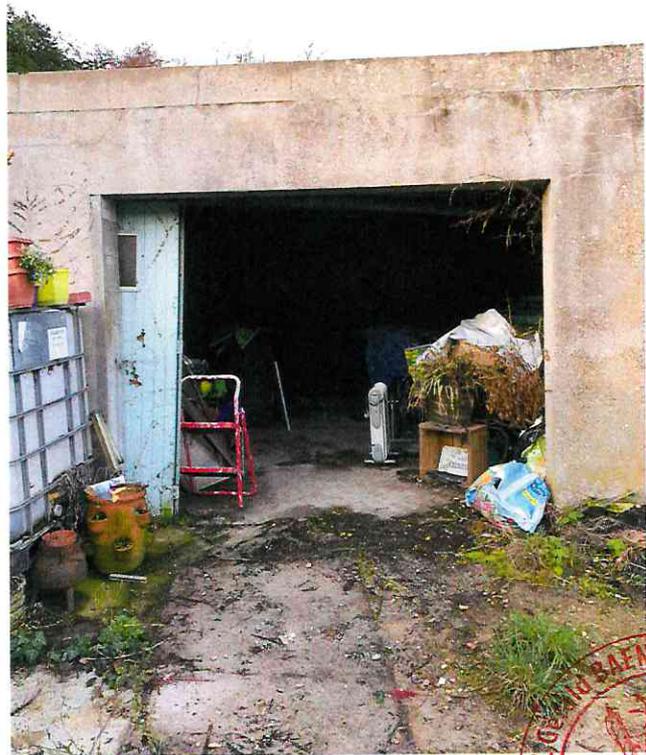
Il est annexé au présent procès-verbal de description le certificat de surfaces privatives dont les opérations de métrage sont effectuées par la Société DHS.

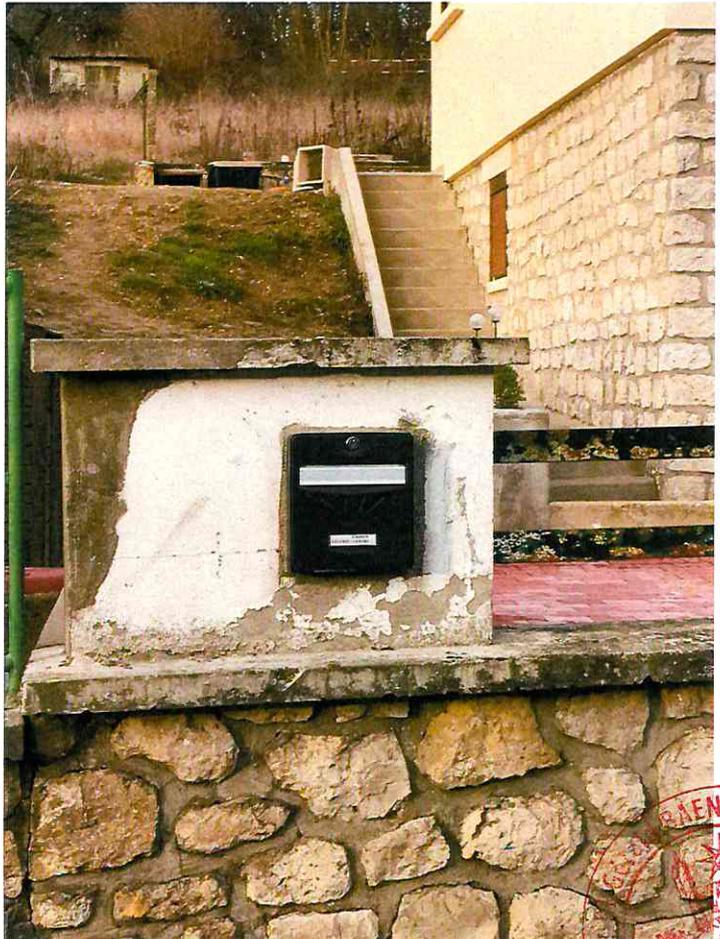
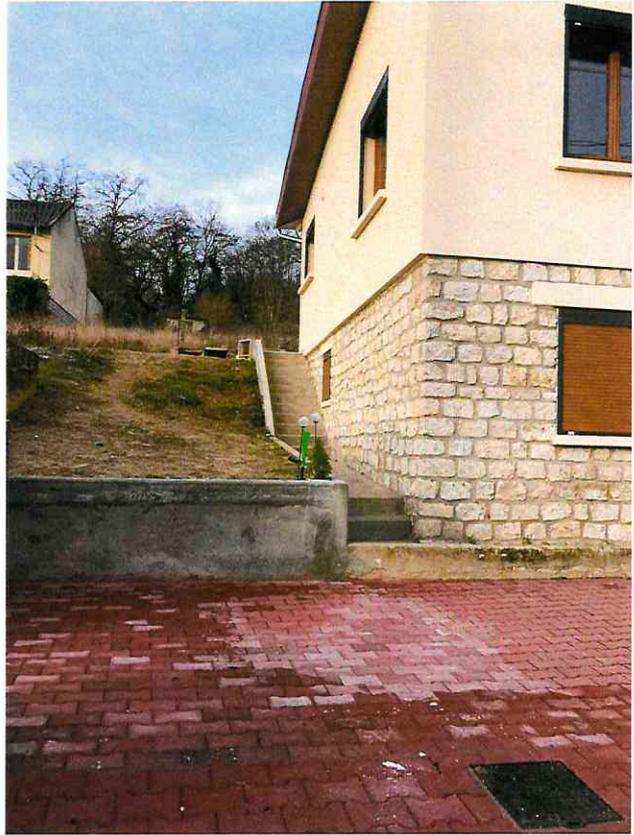
5 photographies ont été prises et annexées au présent procès-verbal de description comprenant HUIT pages (*annexes incluses*)

COUT : CINQ CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET NEUF CENTIMES

Emol. Art R444-3 C Com.	250.00
Transp. Art A.444-48	7.67
SOUS TOTAL HT	257.67
TVA 20%	51.53
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
SERRURIER	255.00
TOTAL EN EUROS TTC	579.09









Certificat de surface habitable

N° Dossier : 2019-01-003 Mr SARTORI

Situation de l'immeuble visité par : *Francisco GOMEZ*

17, Bis Rue du Château
77140 ST PIERRE LES NEMOURS



Désignation des locaux

Garage-Box comprenant :
Garage-Box, Cabanon

Section cadastrale : AD – 43-44

Surface habitable : 0.00 m²
METRES CARRES

Documents fournis : Sans objet

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte « (m ²) (<1.80 m)	Superficiés Annexes (m ²)
Garage-Box			Environ 20.00 m ²
Cabanon			Non visité 0.00 m ²
Totaux	0.00 m²	0.00 m²	20.00 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **0.00 m²**

Propriétaire

Mr SARTORI
17, Bis Rue du Château
77140 - ST PIERRE LES NEMOURS

2019-01-003 Mr SARTORI - Mr SARTORI 77140 - ST PIERRE LES NEMOURS

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : **ALLIANZ Police n° 49 022 209 (31/12/2019)**
Date d'intervention : **10/01/2019**

Références réglementaires

Autre(s) élément(s) constitutif du ou des lots non pris en compte au titre de la surface habitable :

art R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation: La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; (...) Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY



Signature inspecteur

2019-01-003 Mr SARTORI - Mr SARTORI 77140 - ST PIERRE LES NEMOURS

D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume – 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 41 61 – Fax. 01 60 78 00 98 – Email : dhssarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY : n° 440 407 773 – APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



2/2

Demande de Certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 077 431 19 20002
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 07/11/2019.

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : A.T.G.T.

Raison sociale : Association de Topographes Géomètres et Techniciens d'études

N° SIRET : 5 5 2 0 1 7 3 8 6 0 0 1 2 9

Type de société (SA, SCL,...) : SA de type coopératif

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie : 8 place Pierre Semard. BP 1

Lieu-dit :

Localité : Villeneuve St Georges

Code postal : 94190 BP : Cedex :

Téléphone : 01.43.82.03.18

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à

l'adresse suivante : caldes@atgt.fr @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Número : Voie : 17 BIS RUE DU CHÂTEAU

Lieu-dit :

Localité : SAINT PIERRE LES NEMOURS

Code postal : 77140 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : AD Numéro : 43

Superficie totale du terrain (en m²) : 524

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Villeneuve St Georges

Le : 31/12/2018

942-00050888

ATGT Géomètre-Expert

N° d'inscription 1988D100001

8 Place Pierre Semard BF1

94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

Tél : 01 43 82 03 12 - Fax : 01 69 13 00 09

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

ph

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

fr



CERTIFICAT D'URBANISME
N° de dossier CUa 077.431.19.20002
Délivré par le MAIRE DE LA COMMUNE

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	17 BIS rue du Château 77140 SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS AD 43 et 44
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> <u>Adresse:</u>	A.T.G.T. 8 Place Pierre Semard – BP 1 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 07/01/2019
<input checked="" type="checkbox"/> - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 04/07/2017, Le terrain est situé en zone UAa où il n'est fixée aucune règle de COS mais où s'applique un coefficient d'emprise au sol ne pouvant excéder 60 % de la superficie du terrain.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)				
Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	Surface de plancher ^① susceptible d'être édifiée ^② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	Hauteur Maximale autorisée à l'égout du toit	Gabarit	Emprise autorisée Maximale
857,00 m ²	Sans objet	6 m	Sans objet	Sans objet
① Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme). ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.). Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.				

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Les parcelles sont soumises à la servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public (applicable sur l'ensemble de la commune). Les parcelles sont situées dans le périmètre de protection éloignée des eaux potables.

2017

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Les parcelles sont soumises au Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Commune de Saint Pierre les Nemours – vu la délibération en date du 04/07/2017 instituant un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones à urbaniser (UA, UB, UC, UE, UR, UX, UZ, et AU) du Plan Local d'Urbanisme.

Pour rappel, la SAFER a un droit de préemption sur les zones A (Agricoles) et le Conseil Départemental sur les zones N (Naturelles).

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme:

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXE D'AMENAGEMENT	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
---------------------------	---

Part communale : taux : 5 %

Taxe sur les emplacements de stationnement non compris dans la surface imposable d'une construction (article L 331-10) montant de base 2000€

Taxe départementale : Taux : 2.20%

Taxe régionale : taux 1%

REDEVANCES	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : Selon l'article 31 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 le champ d'application de la redevance bureaux est modifié et s'applique pour la construction de commerces, de bureaux, de locaux de recherche et de locaux de stockage.
-------------------	---

Redevance en région d'Ile de France

Création de bureaux

Création de locaux commerciaux

Création de locaux de stockage

Redevance d'archéologie préventive : 0.4% (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable. • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le e) de l'article L. 332-12.
-----------------------	---

Participations exigibles.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).

(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat).

Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).

En application du 3 du B du 1 de l'article 28 de la loi n°2010-1658 de finances rectificative pour 2010 du 29 décembre 2010, les autorisations d'urbanisme déposées à partir du 1er mars 2012 seront soumises aux contributions telles que prévues à l'article 28 de ladite loi.

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet

CADRE 9 : REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Sans objet

CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Sans objet

Le présent certificat comprend 4 pages.

Fait à SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS,

Le 14/01/2019

Le Maire,



Bernard RODIER

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme.

INFORMATIONS**DUREE DE VALIDITE :**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de **DIX-HUIT mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-2 et R.431-1 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher).



Ville de Saint-Pierre-Les-Nemours

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Section et n°	Nouveau n°	Contenance (m ²)	Désignation de la voie	N° de voirie
AD 43 AD 44		524 m ²	Rue du Château	17 bis

En foi de quoi est délivré au demandeur le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Saint-Pierre-Les-Nemours, Le 17 janvier 2019

Le Maire

Bernard RODIER





Ville de Saint-Pierre-Les-Nemours

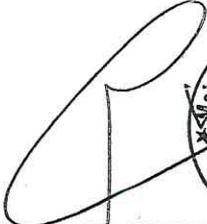
CERTIFICAT HYGIENE ET SALUBRITE

L'immeuble sis à Saint-Pierre-Les-Nemours 17 bis rue du Château
Références cadastrales : AD 43 et AD 44
Propriétaire : M et Mme SARTORI

- **N'est pas frappé d'insalubrité**
- **N'est pas frappé de péril**

Saint-Pierre-Les-Nemours, le 17 janvier 2019

Le Maire,


Bernard RODIER

The official seal of the Mayor of Saint-Pierre-les-Nemours is circular. It features the coat of arms of the commune in the center. The text 'Maire De St-Pierre-les-Nemours' is written around the top inner edge, 'REPUBLIQUE FRANCAISE' around the bottom inner edge, and '(S. et M.)' at the bottom.

Département
de Seine et Marne



Ville de SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS
B.P.537 – 77794 NEMOURS CEDEX

**ARRETE DE VOIRIE N° 2019/11
PORTANT ALIGNEMENT**

Arrondissement de Fontainebleau

Le Maire

Vu la demande en date du 31 décembre 2018 par laquelle ATGT, Géomètre Expert, 8, place Pierre Semard BP1 à VILLENEUVE SAINT GEORGES (94190) :
Demande l'alignement des parcelles, AD 43 et 44, 17 bis rue du Château, propriété de Monsieur et Madame SARTORI.

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi n°82-263 du 22 juillet 1982 et par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de la voirie routière, notamment les articles L 112-1 à L 112-7,

ARRETE

Article 1 : ALIGNEMENT

L'alignement de la propriété sise 17 bis rue du Château est défini suivant la clôture.

Article 2 : Le présent arrêté a pour seul objet de définir l'alignement de la propriété susvisée au regard des règles en vigueur.

Tous travaux, utilisations ou occupations du domaine public communal devront faire l'objet au préalable d'une autorisation de permission de voirie ou de permis de stationnement.

Article 3 : Le délai de validité du présent arrêté est de : un an à compter du jour de sa délivrance.

St Pierre lès Nemours le 21 janvier 2019

**P/Le Maire,
L'adjoint délégué à la voirie et l'environnement,
Guy PEGAZ-FIORNET**



Le présent arrêté est délivré sous réserve du droit des tiers et des règlements en vigueur



BORDEREAU D'ENVOI

Le 22 janvier 2019

Arrondissement de FONTAINEBLEAU

Site Internet : www.saintpierreslesnemours.fr

Affaire suivie par :

Service Urbanisme

7 chemin de la Messe

☎ 01.64.45.13.77 / fax. : 01.64.45.13.69

urbanisme@spln.fr

N/Réf. : BR/LVB/AP/2019-068

LR 1A 123 310 7896 2

ATGT – Géomètre-Expert

Bureau Val de Marne

8 place Pierre Semard – BP 1

94190 VILENEUVE SAINT GEORGES

PIECES JOINTES	INDICATIONS	NOTES
<p>Nombre de documents</p>	<p>Dossiers : N°942-00050888 CUa07743119020002</p> <p>Objet : demande documents divers</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Pour faire suite à votre demande, veuillez trouver ci-joint les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Demande de renseignements sur le bien immobilier- Certificat d'urbanisme- Certificat de numérotage- Certificat d'hygiène et de salubrité- Arrêté d'alignement <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> 	<p><input checked="" type="checkbox"/> Pour notification</p> <p><input type="checkbox"/> Pour information</p> <p><input type="checkbox"/> Pour diffusion</p> <p><input type="checkbox"/> Pour avis</p> <p><input type="checkbox"/> En retour</p>



Arrondissement de FONTAINEBLEAU

Site Internet : www.saintpierrelesnemours.fr

Affaire suivie par :

Service urbanisme

7 chemin de la Messe

☎ 01.64.45.13.77 / fax. : 01.64.45.13.69

urbanisme@spln.fr

INFORMATION COMMUNALE

CUa 077 431 19 20002

L'immeuble sis à Saint-Pierre-Les-Nemours, 17 bis rue du Château

Références cadastrales : AD 43 et AD 44

Propriétaire : M et Mme SARTORI

- N'est pas situé dans une ZAD
- N'est pas situé dans une ZAC
- Est situé dans un secteur de Droit de Prémption Urbain simple au profit de la commune de Saint-Pierre lès nemours
- N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites, les mérules et autres insectes xylophages
- N'est pas situé dans une zone contaminée par le plomb
- N'est pas situé dans une zone où s'applique l'art. L111-5-2 du code de l'Urbanisme

Saint-Pierre-Les-Nemours, le 22 janvier 2019

Le Maire,

Bernard RODIER



COMMUNE DE : SAINT PIERRE LES NEMOURS

Demande de renseignements pour l'instruction d'un certificat d'urbanisme

Localisation du terrain : n° 17 bis RUE DU CHÂTEAU
Surface : 524M2 Nom du demandeur : A.T.G.T
Terrain cadastré Section N° : AD 43
Zone du Plan d'Occupation des Sols :
N° de la demande : CU 077 431 19 20002

SERVICE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT
S.A.U.R de Nemours

EAU POTABLE

Le terrain est-il raccordé au réseau d'eau potable ? : Oui Non
Diamètre de la canalisation: 150 Est-il suffisant? : Oui Non
Le terrain est-il raccordable en eau potable au regard de la propriété ? : Oui Non
Faut-il un renforcement du réseau d'eau potable?: Oui Non
Faut-il une extension du réseau d'eau potable?: Oui Non

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le terrain est-il raccordé au réseau d'assainissement ? : Oui Non
Diamètre de la canalisation: 200
Le réseau d'assainissement est-il? Unitaire Séparatif
Possède t-il une boîte de raccordement?: Oui Non
Est-il raccordable au réseau d'assainissement?: Oui Non
Faut-il une extension du réseau d'assainissement?: Oui Non
Faut-il un assainissement autonome?: Oui Non
Avec étude de sol?: Oui Non
Présence d'un RESEAU PLUVIAL Oui Non

OBSERVATIONS

Eaux de Pluies : Ne devront en aucun cas être rejetées à l'assainissement.
L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.

Eau Potable :

Eaux Usées :

Date : 24/01/2019
Nom du responsable
M TONG



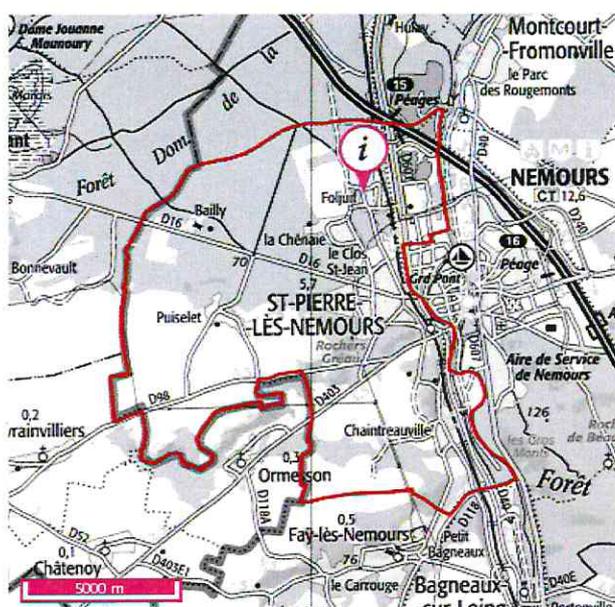
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Adresse :

17B r du chateau, 77140 Saint-Pierre-lès-Nemours



Informations sur la commune

Nom : SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS

Code Postal : 77140

Département : SEINE-ET-MARNE

Région : Ile-De-France

Code INSEE : 77431

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5 (*détails en annexe*)

Population à la date du 09/01/2019 : 5617

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Séismes

1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



Sites inventaire BASIAS

? L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
75DRIEE_IF19990003 - Loing	Inondation	01/12/1999	01/12/1999

Informations historiques sur les inondations

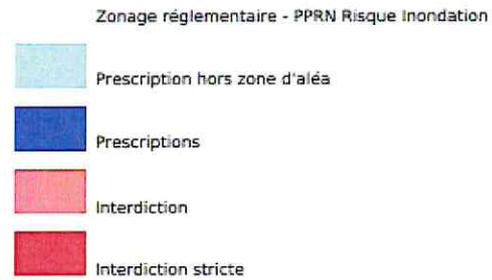
1 événement historiques d'inondations sont identifiés sur les communes de ORMESSON, NEMOURS, DARVAULT, CHEVRAINVILLIERS, MONTCOURT-FROMONVILLE, LARCHANT, GREZ-SUR-LOING, FAY-LES-NEMOURS, BAGNEAUX-SUR-LOING

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
25/11/1770 - 28/11/1770	Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Préscrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
PPRI vallée du Loing	Inondation	03/08/2001	25/01/2006	03/08/2006				



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Non

Type d'exposition de la localisation :

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non



Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

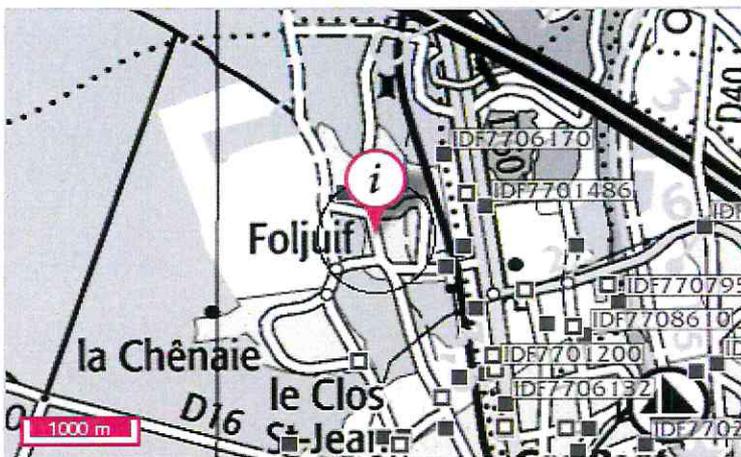
Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.



- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 1

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 6

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. 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.



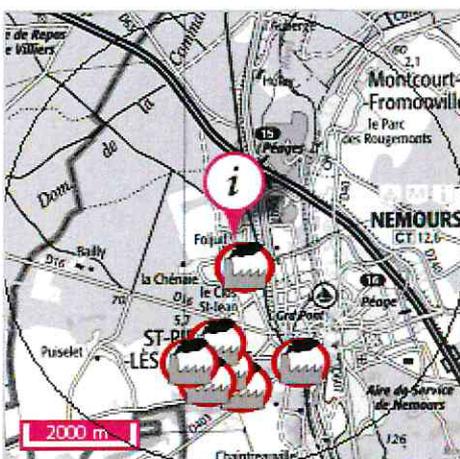
- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 12

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
- Zone de recherche

Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)



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).



Source: IRSN

[Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.](#)

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

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».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF19990469	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
77PREF20170568	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
77PREF19830628	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
77PREF19860020	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
77PREF20160749	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

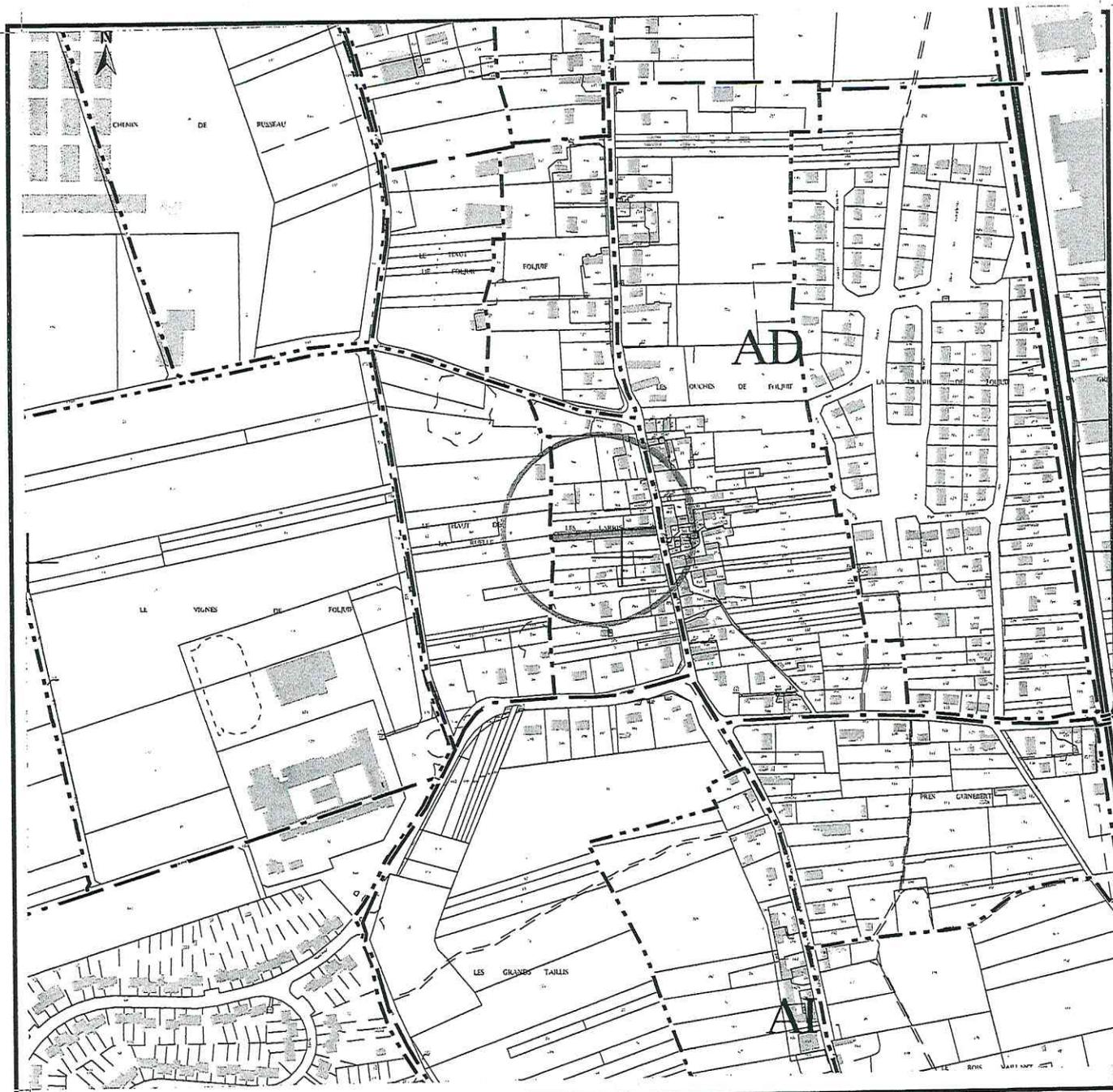
Département de Seine et Marne
Commune de Saint Pierre lès Nemours

PLAN DE SITUATION

Propriété de M & Mme SARTORI Nicolas

Sise 17 Bis Rue du Château

Cadastrée Section AD n° 43 - 44



Echelle : 1 / 5000

ATGT
Géomètre-Expert

8, place Pierre Sémard B.P. 1
94190 Villeneuve St Georges
Tél: 01 43 82 03 18
Fax: 01 69 13 00 09

Puy *Puy*

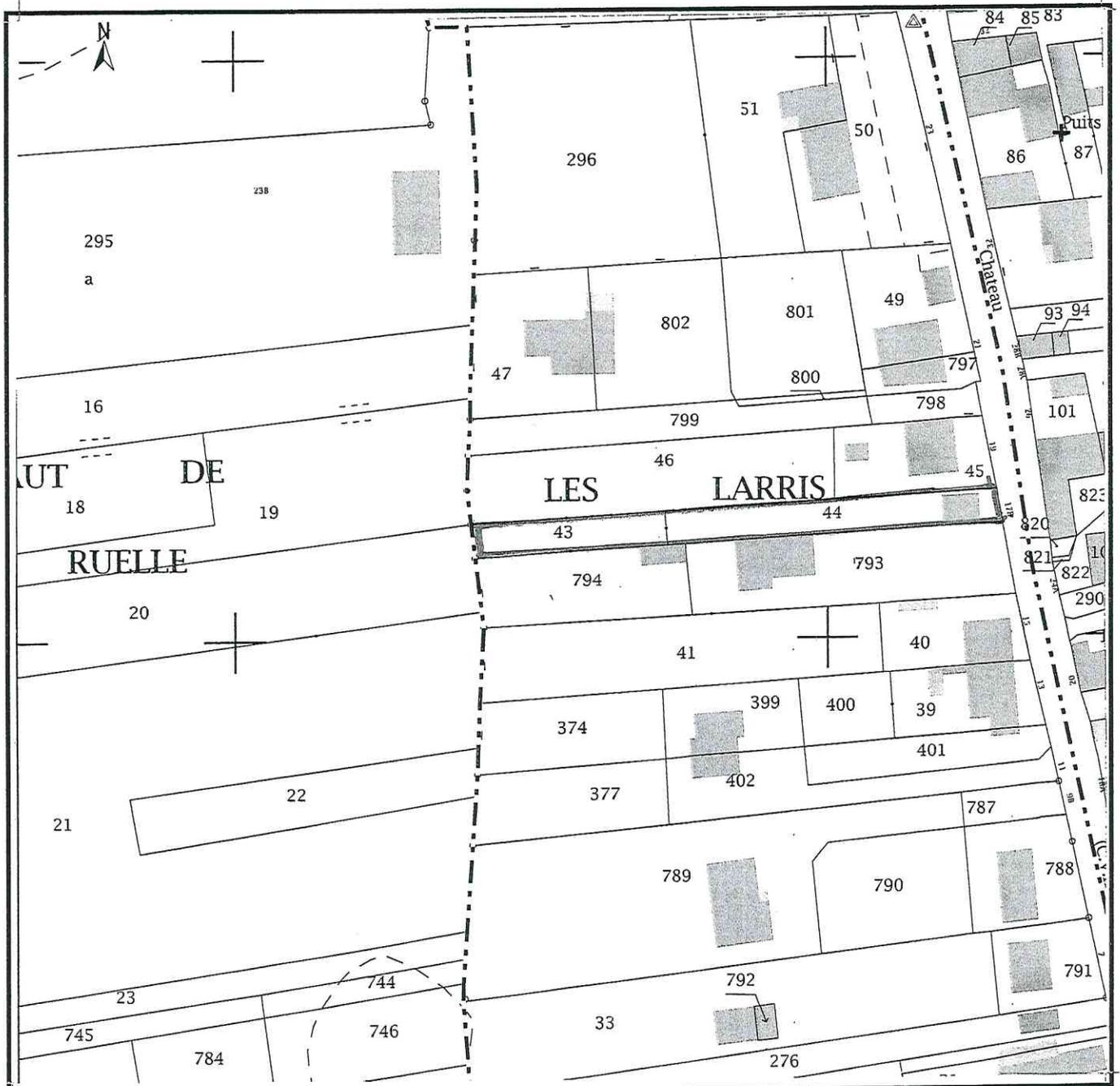
Département de Seine et Marne
Commune de Saint Pierre lès Nemours

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété de M & Mme SARTORI Nicolas

Sise 17 Bis Rue du Château

Cadastrée Section AD n° 43 - 44



Echelle : 1 / 1000

ATGT
Géomètre-Expert

8, place Pierre Sémard B.P. 1
94190 Villeneuve St Georges
Tél: 01 43 82 03 18
Fax: 01 69 13 00 09

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 31/12/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCOP ATGT

SF1808358507

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077				Commune : 431 SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AD	0043			LES LARRIS	0ha01a91ca						
AD	0044			RUE DU CHATEAU	0ha03a33ca						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

SAISIE IMMOBILIÈRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008,
Publiée par Décision du 24-04-2009 – JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés 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 6 – ASSURANCES ET ABBONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

QUINZIEME rôle



ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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.

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.



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

DIX-SEPTIEME rôle



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

DIX-HUITIEME rôle



ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

- a) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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



ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

VINGTIÈME rôle



ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.



CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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

* *
*

MISE A PRIX

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

- **CINQ MILLE EUROS 5.000 €**

Fait à FONTAINEBLEAU

Le DOUZE MARS DEUX MILLE DIX-NEUF.

Par Maître Dominique SAULNIER, Avocat associé, membre de la SELARL SAULNIER NARDEUX MALAGUTTI, Avocat poursuivant, approuvant zéro mot rayé nul et aucun renvoi.

VINGT-DEUXIEME et DERNIER rôle