

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,
173 avenue Paul Vaillant-Couturier

le MARDI 29 MARS 2022 à 13 H 30

UN PAVILLON à MONTFERMEIL (93) 42 avenue des Perdrix

Accessible par la porte de droite, comprenant au rez-de-chaussée :
entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, w.-c. ; à l'étage : palier,
2 chambres mansardées, salle de bain mansardée

SURFACE habitable : 59,74 m²

Surface au sol totale : 64,56 m² - Jardin arboré - Occupé

MISE A PRIX : 90.000 Euros

Caution bancaire ou chèque de banque de 9.000 euros

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY
où il a été déposé sous la Référence Greffe 20/10009

à la **SELARL ELOCA**

Avocats à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél : 01 43 26 82 98 de 10 h à 12 h

sur Internet : **www.eloca.fr** et sur **avoventes.fr**

à **Maître Ingrid FOY**

Avocat à ROSNY-SOUS-BOIS (93110), 13, Mail Centre-Ville

VISITE sur place

le LUNDI 21 MARS 2022 de 11 h 15 à 12 h 00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90 000 €) :

Un pavillon à MONTFERMEIL (93) - 42 avenue des Perdrix

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle d'avocats **HOCQUARD & ASSOCIES, Avocat inscrit au barreau de Paris, y demeurant 128 boulevard Saint Germain, 75006 PARIS,**

Maître Ingrid FOY, avocat au Barreau de SEINE SAINT DENIS demeurant à ROSNY SOUS BOIS (93) - 13 Mail Centre Ville,

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILLAUDEL, notaire associé à MONTFERMEIL (93), en date du 17 juin 2010 contenant vente par Monsieur HABERT et Mademoiselle DENOYELLE et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de Mademoiselle LIATCHE avec inscriptions hypothécaires.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 28 juillet 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissiers de Justice à BAGNOLET (93), fait notifier commandement à :

Madame Marie-Jeanne Tébily LIATCHE, née le 30 juin 1982 à OULLINS (69), épouse de Monsieur Lacina DOUMBIA, de nationalité française, demeurant 42 avenue des Perdrix à MONTFERMEIL (93),

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,

DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SIX CENT QUARANTE QUATRE EUROS CINQUANTE QUATRE CENTIMES (279 644,54 €) se décomposant comme suit : 232 756,24 € au titre du prêt PAS LIBERTE n°5829653 et 46 488,30 € au titre du PRET A TAUX ZERO n° 582652

selon décomptes de créance arrêtés au 8 juillet 2020,

PRÊT PAS LIBERTE n°5829653, prêt à taux fixe de 4,55% l'an

- capital restant dû au 06/04/2013 153 793,07 €
- solde débiteur au 06/04/2013 9 174,66 €
- **somme due à la date d'exigibilité au 06/04/2013.....162 967,73 €**
- indemnité d'exigibilité 7% sur 162 967,73 €..... 11 407,74 €
- assurance : 51,65 € x 88 4 545,20 €
- intérêts : 53 835,57 €
- Frais de procédure mémoire

TOTAL DU AU 08/07/2020232 756,24 €

NOUVEAU PRET A TAUX ZERO n°582652 99 W, prêt à taux de 0,00% l'an

- capital restant dû au 06/04/2013 45 000,00 €
- solde débiteur au 06/04/2013 235,50 €
- **somme due à la date d'exigibilité 06/04/2013..... 45 235,50 €**
- cotisations d'assurance : 14,40 x 87 1 252,80 €
- Frais de procédure mémoire

TOTAL DU AU 08/07/2020 46 488,30 €

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 4 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 PUBLICITE FONCIERE BOBIGNY 4, le 21 septembre 2020 volume 2020S n°36.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente établi par Maître BILLAUDEL, notaire associé à MONTFERMEIL en date du 17 juin 2010 et du procès-verbal de description établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET (93) le 8 septembre 2020.

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier, les biens et droits immobiliers sis à MONTFERMEIL (93370), 44 avenue des Perdrix cadastré section L 1086 pour une contenance de 2 ares 27 centiares et section L 1088 pour une contenance de 2 ares 73 centiares.

Les biens et droits immobiliers suivants sis 42 avenue des Perdrix, à savoir :

LE LOT NUMERO UN (1) :

Le droit de jouissance exclusif et privatif d'une partie de terrain d'une superficie de 165,23 m² et comprenant en façade espace vert et jardin de 117,48 m² environ sur l'arrière et les constructions y édifiées conformément au permis de construire délivré par la Mairie de Montfermeil (93170) le 18 janvier 2010, une construction à usage d'habitation, en duplex, située au rez-de-chaussée et combles du bâtiment, porte droite, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un porche, entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, WC, escalier privatif desservant les combles

Le droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin et de deux emplacements de stationnement.

- Dans les combles : dégagement, deux chambres mansardées, salle de bains mansardée.

Et les 485/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 8 septembre 2020 par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à BAGNOLET (93), se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ayant fait l'objet d'une constitution de servitudes selon acte reçu par Maître BRODIN, notaire à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 5 mars 2010 publié au 4^{ème} bureau de la publicité foncière de Bobigny le 4 mai 2010 volume 2010P n°1758 et d'un règlement de copropriété établi par Maître BILLAUDEL, notaire associé à MONTFERMEIL (93) en date du 9 juin 2010 publié au 4^{ème} bureau de la Publicité foncière de Bobigny le 9 juillet 2010 volume 2010P n°2684.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte reçu par Maître BILLAUDEL, notaire associé à MONTFERMEIL (93), le 17 juin 2010 contenant vente immobilière et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BOBIGNY 4 le 11 août 2010 volume 2010P n°3134

En vertu duquel, les biens et droits immobiliers appartiennent à :

Madame Marie-Jeanne Tébily LIATCHE, de nationalité française, née le 30 juin 1982 à OULLINS (69), mariée à BUSSY-SAINT-GEORGES (Seine et Marne) le 23 mars 2013 avec Monsieur Lacina DOUMBIA, demeurant 42 avenue des Perdrix à MONTFERMEIL (93)

Pour les avoir acquis alors qu'elle était célibataire de :

Monsieur Christophe HABERT, né à VILLEMOMBLE (93250) le 15 mars 1969, de nationalité française, célibataire,
Et de Madame Sandrine DENOYELLE, née à VALENCIENNES (59300), le 16 décembre 1971, de nationalité française, célibataire,
demeurant ensemble 44 avenue des Perdrix à MONTFERMEIL (93370)

moyennant le prix de 80 500 € payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

FAIT A ROSNY SOUS BOIS, LE

Maître Ingrid FOY,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Maître Ingrid FOY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 8 septembre 2020 par la **SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT**, Huissier de Justice à **BAGNOLET (93)**,

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX
Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE HUIT SEPTEMBRE

Je Nicolas HUMBERT, Huissier de Justice salarié au sein de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU - ALLAIRE - LAVILLAT » titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 150, avenue Gambetta, soussigné,

A LA DEMANDE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 euros, dont le siège social est situé 19, rue des Capucines (75001) PARIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Jérôme HOCQUARD
Membre associé de la SCP d'Avocats
HOCQUARD & ASSOCIES
Avocat au Barreau de Paris
128, boulevard Saint Germain
75006 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BILLAUDEL Notaire associé à MONTFERMEIL (93) le 17 juin 2010 contenant vente par Monsieur HABERT et Mademoiselle DENOYELLE et prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit Mademoiselle LIATCHE,
- d'un commandement de payer valant saisie immobilière du 28 juillet 2020.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens saisis sis à **MONTFERMEIL (93370) 44, avenue des Perdrix, cadastré section L 1086 pour une contenance de 2 ares et 27 centiares et section L 1088 pour une contenance de 2 ares et 73 centiares à savoir :**

Le lot 1 : le droit de jouissance exclusif et privatif d'une partie de terrain d'une superficie de 165,23 m² et comprenant en façade espace vert et jardin de 117,48 m² environ sur l'arrière et les constructions y édifiées conformément au permis de construire délivré par la Mairie de Montfermeil (93370) le 18 janvier 2010, une construction à usage d'habitation en duplex située au rez-de-chaussée et combles du bâtiment, **porte droite**, comprenant :

- au rez-de-chaussée un porche, entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, WC, escalier privatif desservant les combles,
- dans les combles : dégagement, deux chambres mansardées, salle de bains mansardée.

L'ensemble appartenant à Madame Marie-Jeanne Tébily LIATCHE

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L 322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendu ce jour sur la commune de MONTFERMEIL (93370), 42-44 avenue des Perdrix (adresse postale telle que confirmée par le facteur rencontré ce jour) et cadastrée comme ci-dessus désignée, où là étant, en présence en présence de la société BAGNOLET OUVERTURE, serrurier et de Monsieur Jean-Louis CHIERE, technicien de la société CADIC, ainsi déclarés, j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçu par Monsieur LIATCHE, frère de Madame Marie-Jeanne LIATCHE, ainsi déclaré, à qui je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission, en présentant les personnes m'accompagnant. Ce dernier nous donne libre accès aux lieux. Ce dernier nous donne libre accès aux lieux.

On accède au logement par une porte pleine équipée d'un petit oculus vitré semi-circulaire, intact, le bloc poignées type béquilles est en place.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

ENTREE

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Il existe un tableau électrique sans cache, comprenant notamment disjoncteur et bloc fusibles.

Les murs sont recouverts de toile tendue peinte.

Le plafond est peint. Un point lumineux avec douille et ampoule est présent, commandé par un interrupteur.

Un ballon d'eau chaude est en place.

Je note une série d'étagères montées sur équerres.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

TOILETTES

On y accède par une porte pleine en bois recouverte de peinture, le bloc poignées et en place de même qu'un loquet de condamnation.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs sont carrelés sur une hauteur d'environ 1,50 mètre ; la partie restante des murs est peinte de même que le plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, simple battant, vitrages épais intacts, châssis PVC blanc ; à l'extérieur un barreaudage métallique est en place.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale et abattant double.

Une étagère murale est en place de même qu'une aération au plafond.

Un point lumineux est présent, commandé par un interrupteur.

CHAMBRE

On y accède depuis l'entrée au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture, le bloc poignées est en place.

Le sol est carrelé, le carrelage est différent de celui de l'entrée.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont peints de même que le plafond.

La pièce prend jour par une fenêtre à la française, double vantail, châssis PVC, vitrages épais intacts, équipée de volets de bois.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Des prises électriques sont en place de même qu'un interrupteur.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés
150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

SEJOUR ET COIN CUISINE

Le sol est carrelé de même que les plinthes.

Les murs sont recouverts de toile tendue peinte et le plafond est peint.

La pièce prend jour au moyen d'une fenêtre à la française, double vantail, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts, équipée d'un volet roulant en PVC manœuvrable au moyen d'une manivelle.

Il existe également une porte-fenêtre à deux battants, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts, équipée d'un volet roulant en PVC manœuvrable au moyen d'une manivelle.

Cinq interrupteurs sont en place de même que des prises électriques.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

Au plafond je note la présence d'une bouche d'aération sans cache.

Deux points lumineux sont en place au plafond.

Le coin cuisine est équipé d'un plan de travail en forme de « U » intégrant notamment un évier avec un bac et égouttoir et doté d'un robinet mitigeur ; l'ensemble est surmonté d'une crédence en bois aspect stratifié similaire au plan de travail.

En partie haute, il existe un ensemble de placards de rangement ainsi qu'une hotte aspirante. Des placards bas sont en place également. L'aménagement d'une cuisine équipée est réalisable.

PREMIER ETAGE

On y accède au moyen d'un escalier en bois avec rampe et main courante en bois également.

Dans la cage d'escalier, les murs et le plafond sont peints.

PALIER

Le sol est pour partie carrelé.

Les murs sont peints de même que le plafond.

Un interrupteur est en place de même qu'un point lumineux.

SALLE DE BAINS

On y accède par une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, équipée d'un bloc poignées et d'un loquet de condamnation.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

Les murs sont recouverts d'une crédence carrelée sur environ 1.70 mètre de hauteur, la partie restante des murs est peinte de même que le plafond.

Cette pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour par une fenêtre type Velux, châssis bois.

L'équipement sanitaire comprend une baignoire avec tablier en bois, équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette ; un meuble avec lavabo comprenant une vasque équipée d'un robinet mitigeur. En dessous un placard de rangement et au-dessus un miroir avec point lumineux.

Une bouche d'aération est en place de même que deux interrupteurs, un point lumineux au plafond et une prise électrique.

Le chauffage est dispensé par un petit convecteur électrique.

PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE

On y accède au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, le bloc poignées est manquant.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple type linoléum aspect parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour au moyen d'une fenêtre type Velux en bois, vitrages épais intacts.

Un interrupteur est en place de même que des prises électriques, une prise d'antenne de télévision, une prise réseau.

DEUXIEME CHAMBRE

On y accède au moyen d'une porte pleine recouverte de peinture sur les deux faces, le bloc poignées cassé.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple type linoléum aspect parquet.

Les murs et le plafond sont peints.

La pièce est pour partie mansardée.

Elle prend jour au moyen d'une grande fenêtre à la française, simple vantail, châssis PVC blanc, vitrages épais intacts ; la fenêtre est équipée d'un volet en PVC manœuvrable au moyen d'une manivelle. Un barreaudage extérieur est également présent.

Un point lumineux est en place au plafond, commandé par un interrupteur.

Je note encore la présence d'une trappe permettant d'accéder aux combles et d'une trappe de visite murale.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

Deux prises électriques sont en place de même qu'une prise réseau.

Le chauffage est dispensé par un convecteur électrique.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

GENERALITES

Le pavillon est accessible depuis une petite allée donnant sur l'avenue des Perdrix entre les numéros affichés 44 et 40 de l'avenue des Perdrix.

L'habitation dépend d'un pavillon divisé en deux, la propriété de Madame LIATCHE est située sur la partie droite, accessible par la porte de droite.

L'étage est aménagé dans les combles et les pièces de ce niveau sont pour partie mansardées.

A l'arrière du pavillon, il existe un jardin planté de plusieurs arbres.

Sur la partie avant, seule une clôture séparative est en place en partie gauche du pavillon.

La porte d'entrée est située sous un petit porche équipé d'un point lumineux.

Le pavillon date du début des années 2010.

Il n'y a pas de portail au bout de la petite allée.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Département de la SEINE-SAINT-DENIS



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

MONTFERMEIL



Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Tremblay en France
Intercommunalité	Métropole du grand paris
Maire Mandat	Xavier LEMOINE 2020-2026
Code postal	93370
Gentilé	Montfermeillois
Population	26 783 hab. (2017) Densité : 4 914 hab./km2

La ville s'étend sur 545 ha (5,45 km²) et se situe à 15 km à l'est de Paris, sur le flanc sud du plateau portant la forêt de Bondy.

La ville est limitrophe de Clichy-sous-Bois au nord-ouest ; Coubron au nord ; Gagny au sud-ouest ; Chelles au sud-est.

La commune est desservie par différentes lignes d'autobus :

- la ligne 100 du réseau de bus des CIF ;
- les lignes 601, 602, 604, 613, 623, 643 et 645 du réseau de bus TRA ;
- et la nuit, par la ligne N45 du réseau régional Noctilien.

La ville n'a ni gare RER ou Transilien, ni station de métro ou de tramway. La plupart des Montfermeillois ne se dirigent pas, pour rejoindre Paris, vers la gare du Chénay-Gagny, plus proche mais difficilement accessible en transport en commun, mais vers celles du Raincy - Villemomble, de Chelles - Gournay et de Gagny.

Le débranchement vers Montfermeil de la ligne 4 du tramway à partir de Gargan a été validé par l'ex-STIF le 11 avril 2012. Cette branche, traversant la cité des Bosquets et le centre-ville avec pour terminus l'Hôpital de Montfermeil, permettra de relier Montfermeil aux gares de Bondy et d'Aulnay-sous-Bois. L'enquête publique s'est déroulée fin 2012, les travaux sont en cours depuis 2015 et la mise en service est prévue pour 2019⁴.

Par ailleurs, dans le cadre du projet Grand Paris Express, il est prévu l'implantation d'une gare de la ligne 16 en limite de Clichy-sous-Bois, la gare de Clichy - Montfermeil qui sera alors en correspondance avec la nouvelle branche de tramway.

Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

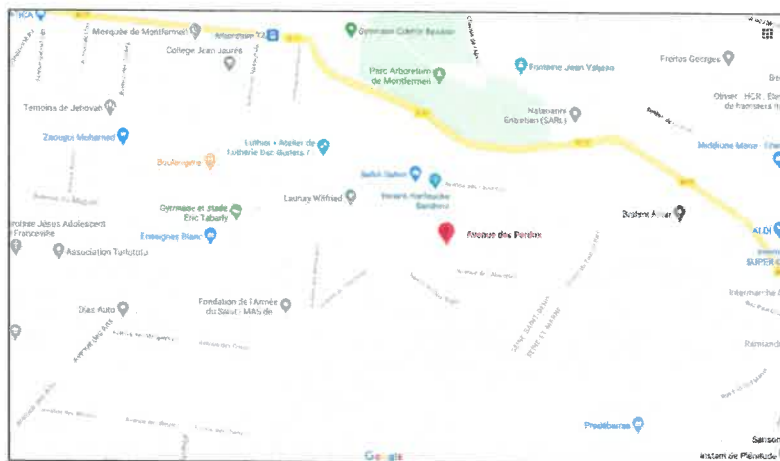
EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

SITUATION DE L'IMMEUBLE



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES INTERIEURS :

Pris avec l'accord de Monsieur LIATCHE



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85

93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**

Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

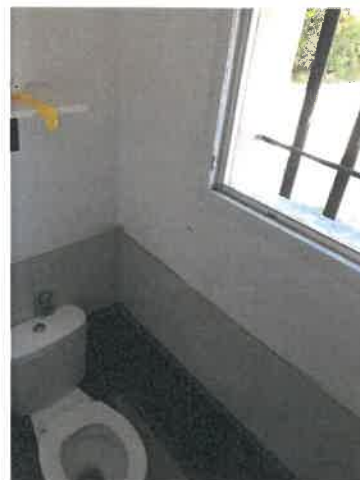
ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU

Fabienne ALLAIRE

Achille LAVILLAT

Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

Vues extérieures prises depuis l'intérieur du pavillon :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EXTERIEURS :



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : **01 43 62 14 94**
Télécopie : **01 48 97 41 01**

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Michon & Associés

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Huissiers de Justice Associés

150, avenue Gambetta - B.P. 85
93172 BAGNOLET CEDEX

Standard : 01 43 62 14 94
Télécopie : 01 48 97 41 01

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER:

42005316



Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir pris les clichés photographiques insérés au présent procès-verbal.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte -20- feuilles.

Emolument	220,94
SCT	7,67

H.T.	228,61
Tva 20%	45,72
Taxe	14,89

T.T.C	289,22



Nicolas HUMBERT
Huissier de Justice

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

Maître Ingrid FOY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par
Monsieur PAILLARD le 15 septembre 2020

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 20/IMO/LIATCHE2226
Date du repérage : 08/09/2020
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 00 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 44 Av des Perdrix Commune : 93370 MONTFERMEIL Section cadastrale L, Parcelle numéro 1086, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 1,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mme LIATCHE Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître FITOUSSI Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : maison
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : 59,74 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 64,56 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)

Attestation de surface n° 20/IMO/LIATCHE2226**Résultat du repérage**

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

Néant

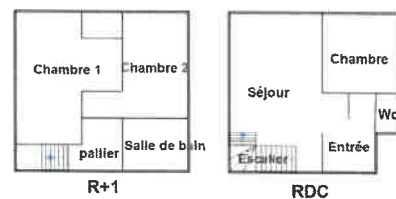
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître FITOUSSI

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDCH - Entrée	2,93	2,93	
RDCH - Wc	1,25	1,25	
RDCH - Séjour	19,39	19,39	
RDCH - Chambre	9,35	9,35	
RDCH - Escalier	0	1,75	
R+1 - palier	1,66	1,66	
R+1 - Chambre 1	11,35	12,86	
R+1 - Chambre 2	9,79	10,85	
R+1 - Salle de bain	4,02	4,52	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 59,74 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)****Surface au sol totale : 64,56 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**Fait à **SAINT GRATIEN**, le **15/09/2020**Par : **CHIERE Jean Louis**

Aucun document n'a été mis en annexe

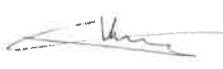




CABINET PAILLARD
HPUC

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 20/IMO/LIATCHE2226
Valable jusqu'au : 14/09/2030
Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
Année de construction : A partir de 2006
Surface habitable : 59,74 m²
Adresse : 44 Av des Perdrix
(N° de lot: 1)
93370 MONTFERMEIL

Date (visite) : 08/09/2020
Diagnosticteur : CHIERE Jean Louis
Certification : DEKRA Certification n°DTI2217 obtenue le
25/02/2013
Signature : 

Propriétaire :
Nom : Mme LIATCHE
Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 4 324 kWh _{EF}	11 155 kWh _{EP}	598 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 197 kWh _{EF}	5 669 kWh _{EP}	241 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 6 521 kWh _{EF}	16 824 kWh _{EP}	962 € (dont abonnement: 124 €)

Consommations énergétiques (En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

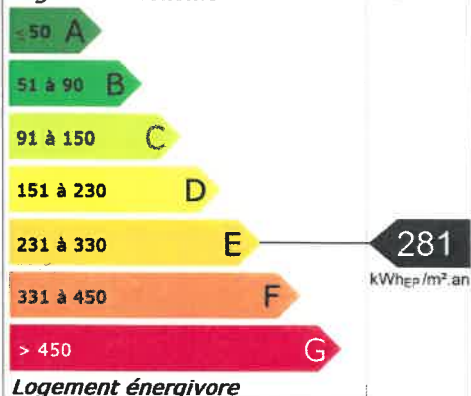
Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

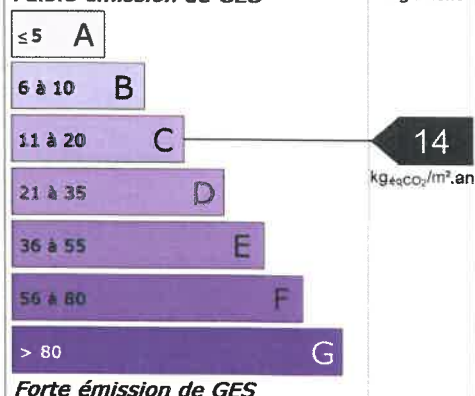
Consommation conventionnelle : 281 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 14 kg_{eqCO₂}/m².an

Logement économe



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006)	Système de chauffage : Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés		
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres oscillo-battantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélanges.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.	230	€€€	***	♦	30%
Installer des protections solaires (volets ou stores) Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	280	€	***	♦♦♦	30%
Installation d'un programmeur Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	268	€€€	***	♦	30%

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
*** : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	♦♦♦♦♦ : moins de 5 ans
*** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	♦♦♦♦ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	♦♦♦ : de 10 à 15 ans
*** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	♦♦ : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - 3/5 avenue Garlande 92220 BAGNEUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 20/IMO/LIATCHE2226

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	93 Seine Saint Denis
	Altitude	80 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	59,74 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 55 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 35 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés Surface : 34 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,2 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 1,3 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 1,9 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1, Masque lointain (60 - 90°)
		Fenêtres oscillo-battantes bois, orientées Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée Surface : 0,75 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m²°C, Uw : 2,4 W/m²°C, b : 1
		Fenêtres oscillo-battantes bois, orientées Sud, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 0,7 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m²°C, Uw : 2,8 W/m²°C, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 3,3 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m²°C, Uw : 2,2 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Surface : 2 m², U : 3,3 W/m²°C, b : 1
Système	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 4,5 m, Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 3,5 m, Liaison Plafond / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,5 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 10,5 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 25 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 218,7, Q4pa : 218,7, Hvent : 33,5, Hperm : 4,6
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1401, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,57, Fecs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

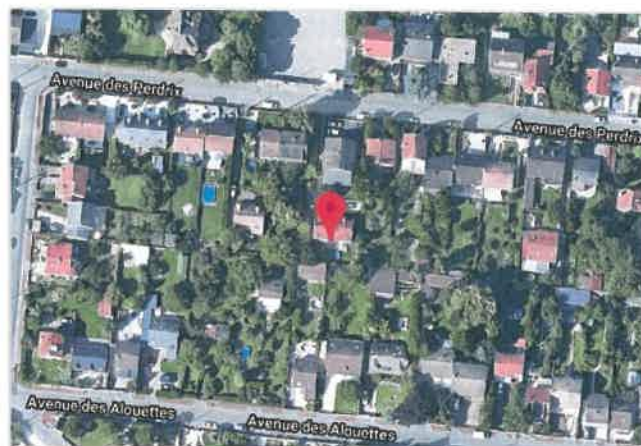
Date d'édition : 16/09/2020

Adresse du bien :

44 Av des Perdrix
93370 MONTFERMEIL

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :
LIATCHE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles	Prescrit	23/07/2001	oui
Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières	Approuvé	18/04/1995	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 07-3641

du 03/10/2007

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

44 Av des Perdrix
93370 - MONTFERMEIL

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N	oui	X	non
prescrit X anticipé approuvé	date	23/07/2001	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
Cyclone	Inondation	Mouvement de terrain X	Remontée de nappe
Crue torrentielle	Avalanche	Sécheresse géotechnique	Feux de forêt
Autres			Séisme
			Volcan
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M	oui	non	X
prescrit anticipé approuvé	date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
	Mouvement de terrain	Autres	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non	X
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés	oui	non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	oui	non	X
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> L'immeuble est situé en zone de prescription	oui	non	X
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	oui	non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	non X	zone D	zone C	zone B	zone A
		faible	modérée	forte	très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	oui	X	non
---	-----	---	-----

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

LIATCHE

Date / Lieu

16/09/2020

MONTFERMEIL

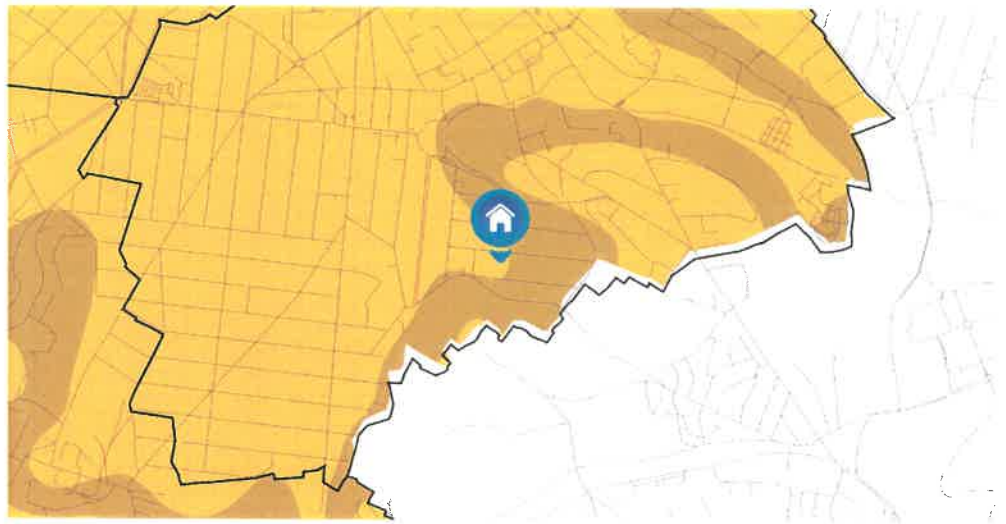
Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS
ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "
En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

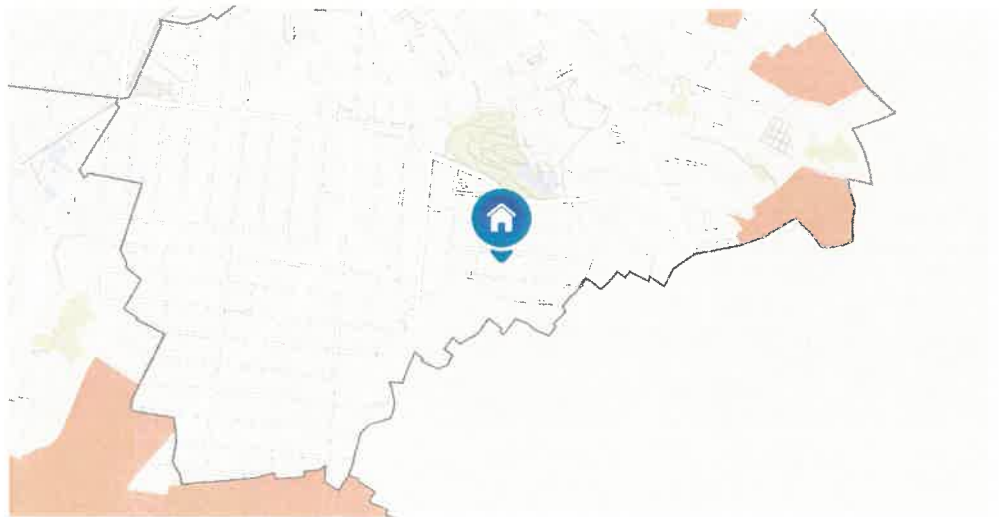
**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement
des argiles**

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



**Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain liés aux anciennes
carrières**

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



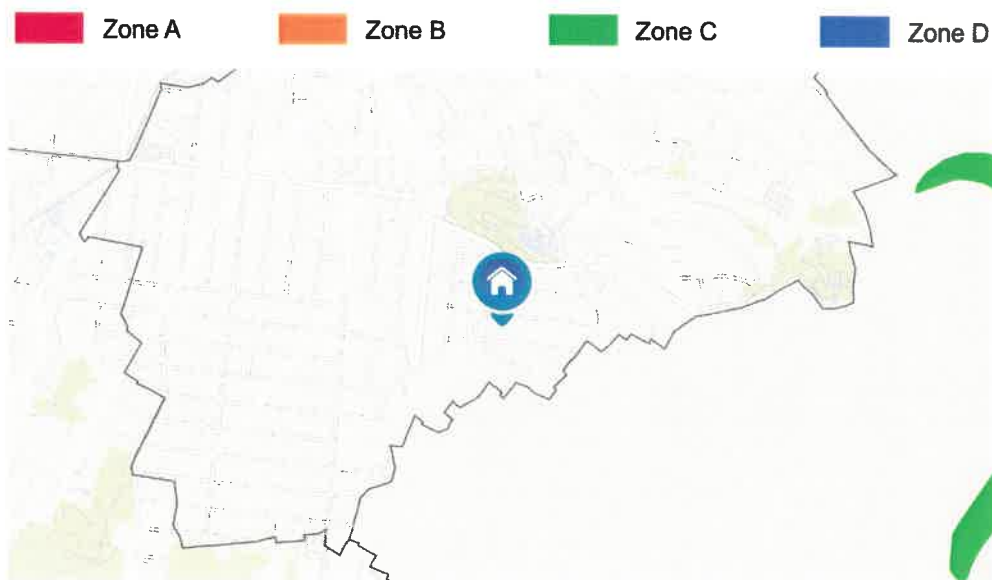
44 Av des Perdrix
93370 - MONTFERMEIL

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



44 Av des Perdrix
93370 - MONTFERMEIL

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 16/09/2020 sur la commune de MONTFERMEIL

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	18/04/2013	25/04/2013	☐

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 16/09/2020

Nom et visa du vendeur :

LIATCHE

Nom et visa de l'acquéreur :

44 Av des Perdrix
93370 - MONTFERMEIL



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3641
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Montfermeil

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de
Montfermeil sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
de Montfermeil, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : [courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Montfermeil et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Montfermeil. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Montfermeil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de MONTFERMEIL

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3641 du 3 octobre 2007

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui X non

approuvé date 18 avril 1995 aléa Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières
prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture X
(arrêté préfectoral, cartographie)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles X
(1/100 000^{ème})

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non X

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles
d'intensité forte X moyenne X faible X

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

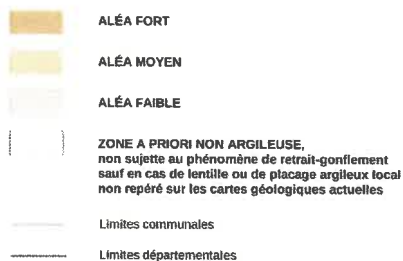
Extrait au 1/30 000^{ème} de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé
(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte de référence au 1/5 000^{ème} figurant dans le dossier du
périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé)
Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles (1/100 000^{ème})

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007



CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



Echelle : 1 / 100 000
(pour une impression au format A3)

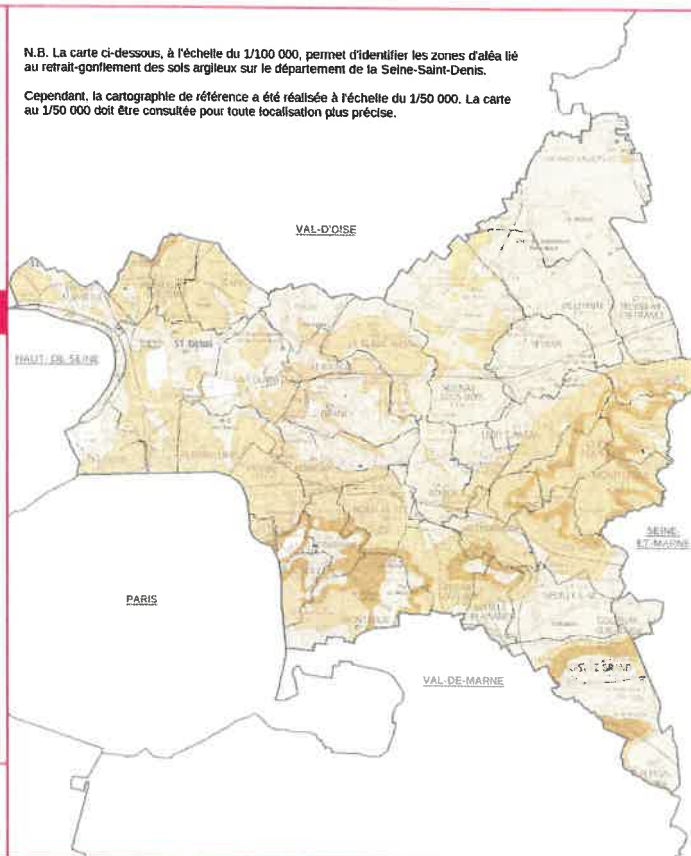


Sources

Données : Ales - UTEA 93 et BRGM 2007
Fond de carte : SCAN 100 e - IGN 2007
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis.

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.



direction
départementale
de l'équipement
de Seine-Saint-Denis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

COMMUNE DE MONTFERMEIL



Zone d'anciennes carrières



Limite communale



SOURCES

Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - 2-4, IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000

Ech : 1/30000

ANNEXE 3

METRE

Maître Ingrid FOY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**,
poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au
présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par Monsieur PAILLARD le 15 septembre 2020

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 20/IMO/LIATCHE2226
Date du repérage : 08/09/2020
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 00 h 50

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - 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 ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 44 Av des Perdrix Commune : 93370 MONTFERMEIL Section cadastrale L, Parcelle numéro 1086, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 1,	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mme LIATCHE Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître FITOUSSI Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : maison
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CHIERE Jean Louis Raison sociale et nom de l'entreprise : CADIC Adresse : 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET : 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016	
Surface habitable en m² du ou des lot(s)	

Surface habitable totale : 59,74 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)
Surface au sol totale : 64,56 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)

Attestation de surface n° 20/IMO/LIATCHE2226**Résultat du repérage**

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

Néant

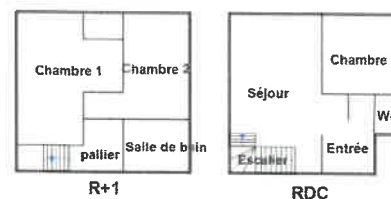
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître FITOUSSI

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDCH - Entrée	2,93	2,93	
RDCH - Wc	1,25	1,25	
RDCH - Séjour	19,39	19,39	
RDCH - Chambre	9,35	9,35	
RDCH - Escalier	0	1,75	
R+1 - palier	1,66	1,66	
R+1 - Chambre 1	11,35	12,86	
R+1 - Chambre 2	9,79	10,85	
R+1 - Salle de bain	4,02	4,52	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 59,74 m² (cinquante-neuf mètres carrés soixante-quatorze)****Surface au sol totale : 64,56 m² (soixante-quatre mètres carrés cinquante-six)**Fait à **SAINT GRATIEN**, le **15/09/2020**Par : **CHIERE Jean Louis**

Aucun document n'a été mis en annexe



ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

Maître Ingrid FOY, Avocat du **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

CERTIFICAT D'URBANISME

CU a	093	047	20	C 0197
------	-----	-----	----	--------

Délivré au nom de la commune par le maire – Vos réf : 201345

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse : Cadastre (numéros de sections et parcelles) :	42 avenue des Perdrix L N° 1086
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Identité (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) : Adresse :	Cabinet Paillard 64 boulevard de Charonne 75002 PARIS
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) : Adresse :	Madame LIATCHE Marie-Jeanne

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 14/08/2020
(ne concerne que la case cochée ci-dessous)

☒ - 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 ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

☐ - Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers. (art. L.410-1.2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme).
 Nature de l'opération :

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil du Territoire Grand Paris Grand Est le 28/02/2017 et modifié par délibération du Conseil du Territoire Grand Paris Grand Est le 29/05/2018 et par délibération du Conseil du territoire Grand Paris Grand Est le 09/06/2020.

Situation / Zone : UG

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées en m²)

Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur				
500 m²				

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Mouvements de terrain (Aléa fort) - Sols argileux

PT1 : Transmissions Radioélectriques – Protection contre l'électromagnétisme

PT2 : Transmissions Radioélectriques – Protection contre les obstacles

Le bien est inclus dans le périmètre de servitude du tunnel de la ligne 16 du Grand Paris Express

Le tronçon du Grand Paris Express comprenant les lignes 14 Nord, 16 et 17 Sud a été déclaré d'utilité publique le 28 décembre 2015. Ce décret emporte mise en compatibilité des documents d'urbanisme de la commune de Montfermeil

Zone de sismicité

Il est précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité très faible et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral n° 2006 – 381 du 13 février 2006 mis à jour par arrêté préfectoral n° 07-3601 du 03 octobre 2007 et le dossier relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur le territoire de la Commune de Montfermeil sont consultables au Service Urbanisme – 55 rue du Lavoisier – 93370 Montfermeil aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU 093 047 20 C 0197

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION	CADRE 6 bis : BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé 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. Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux à l'intérieur d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.	au bénéfice de : La Commune 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	
TAXES	les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
☐ Taxe d'aménagement en zones N et U (sauf UG et UGp) du PLU	
Taux communal :	5,00 %
Taux départemental :	2,50 %
Taux régional :	1,00 %
☒ Taxe d'aménagement en zones UG et UGp du PLU	
Taux communal :	3,00 %
Taux départemental :	2,50 %
Taux régional :	1,00 %
☐ Taxe d'aménagement en zone AU du PLU	
Taux communal :	20,00 %
Taux départemental :	2,50 %
Taux régional :	1,00 %
☒ Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.	
Taux de la zone : 93,01 € au m².	
☒ Redevance d'archéologie préventive (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.)	
☐ Versement pour dépassement du plafond légal de densité, PLD de :	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. - 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 d) l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
☐ Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2 ^{ème} -a) exceptée la zone AU du PLU	
☐ Participation pour non réalisation d'aire de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b), exceptée la zone AU du PLU	
Montant fixé à : 17 713,59 €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 ^{er} novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme).	
☐ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2 ^{ème} -d).	
Délibération du conseil municipal du :	
☐ Participation des riverains en Alsace et Moselle (article L.332-6-1-3 ^{ème}).	
☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9).	
(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	
☐ Participation du constructeur en ZAC (article L.331-4).	

CERTIFICAT D'URBANISME N° CU 093 047 20 C 0197

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	Sera desservi : service ou concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publique(s)	Oui	Suffisante			
Eau potable	Oui	Suffisante			
Assainissement	-	-	EPT Grand Paris Grand Est		
Electricité	Oui	Suffisante			

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Réseaux de type :

Avenue des Perdrix :

Réseaux Eaux Usées Eaux Pluviales : Compétences de l'EPT Grand Paris Grand Est

Pour tout renseignement contacter le service Assainissement au 01.41.70.30.06

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

☐ Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1,2^{ème} alinéa)

Toutefois, en cas de démolition des bâtiments existants :

☐ Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon les bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande

☐ Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface hors-œuvre nette mentionnée au cadre 4 (5^{ème} colonne) sur le terrain de la demande

☒ Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L.410-1,2^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que :

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas ou la demande porte sur une opération déterminée)

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
(pour le cas ou la demande porte sur une opération déterminée)**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, ci-après devront être accomplies

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou de la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 4 pages.

Le 31 août 2020

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

VILLE DE MONTFERMEIL
D.D.A.V / Développement Urbain
Pôle urbanisme
55 rue du Lavoir
93370 MONTFERMEIL

☎ : 01.41.70.70.44.



Xavier LEMOINE,
Maire de Montfermeil

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.421-2-4 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 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respect les dispositions 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.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

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 (Greffé au tribunal de grande instance, notaire,...).

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R 410-18 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 les 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 avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 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 170m²

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

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).

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME COMMUNAUX, ANNEXES AU CERTIFICAT D'URBANISME

Concernant le terrain cité dans le certificat d'urbanisme section L N° 1086 – porte le N° 42 dans le numérotage de la voie publique Avenue des Perdrix.

Projet d'alignement : L'Alignement actuel est conservé

- N'EST PAS frappé d'insalubrité
- N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
- N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
- N'EST PAS située dans une zone délimitée en application de l'article 3 de la loi du 8 Juin 1999 contre les termites et autres insectes xylophages.
- N'EST PAS située dans une zone à risque d'exposition au plomb selon l'arrêté préfectoral n° 00-1607 du 28 Avril 2000.
- EST situé dans le périmètre soumis à l'autorisation préalable et déclaration de mise en location.
- EST situé dans le périmètre soumis à l'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant (permis de diviser).

Commune de **MONTFERMEIL** (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse : **42/44 avenue des Perdrix**

Cadastre : Section L n°1086 et 1088

Contenance cadastrale : 500 m²

Dossier n°201345

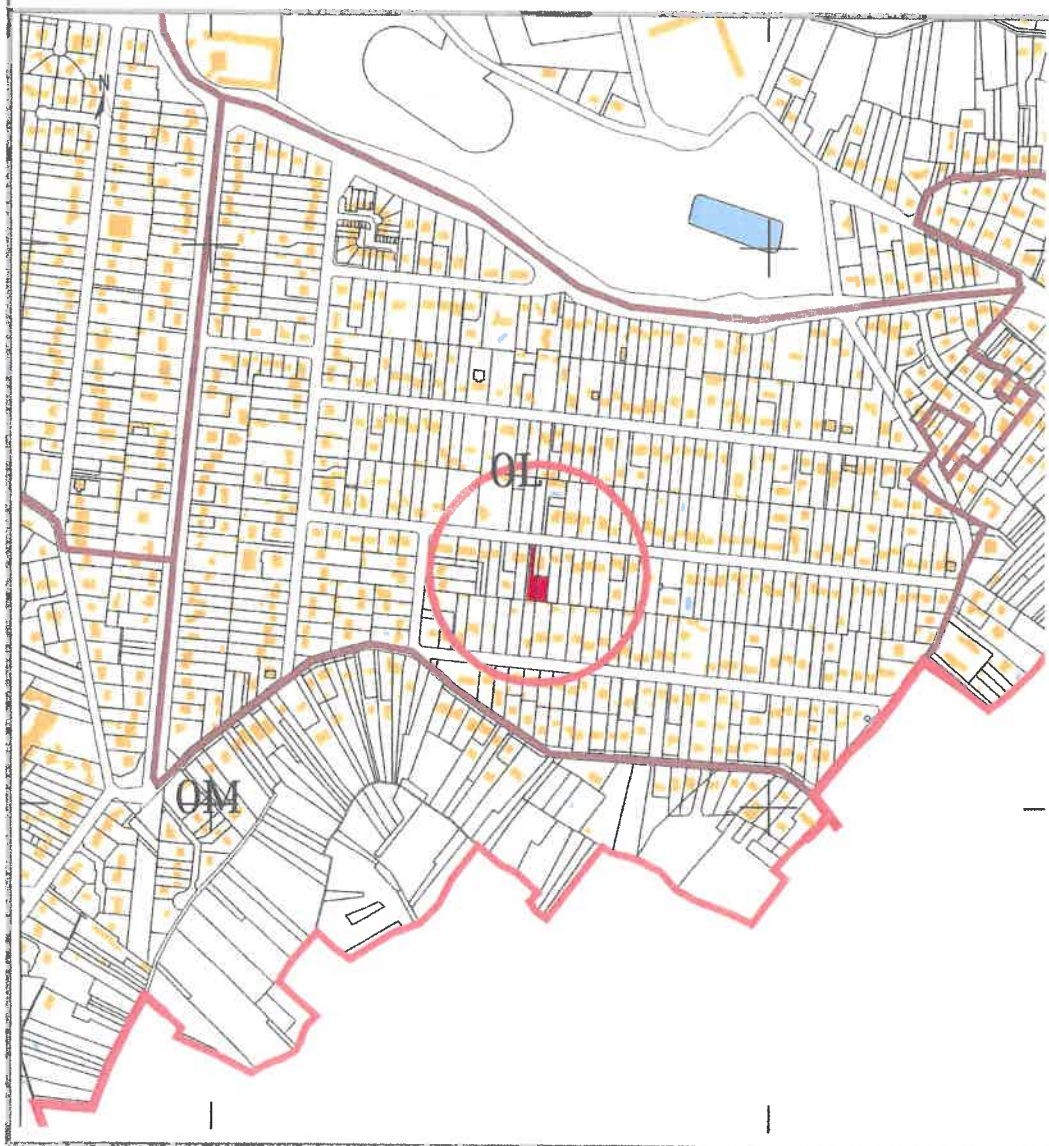
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Marie-Jeanne LIATCHE

Lot(s) 1 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Dossier n°201345

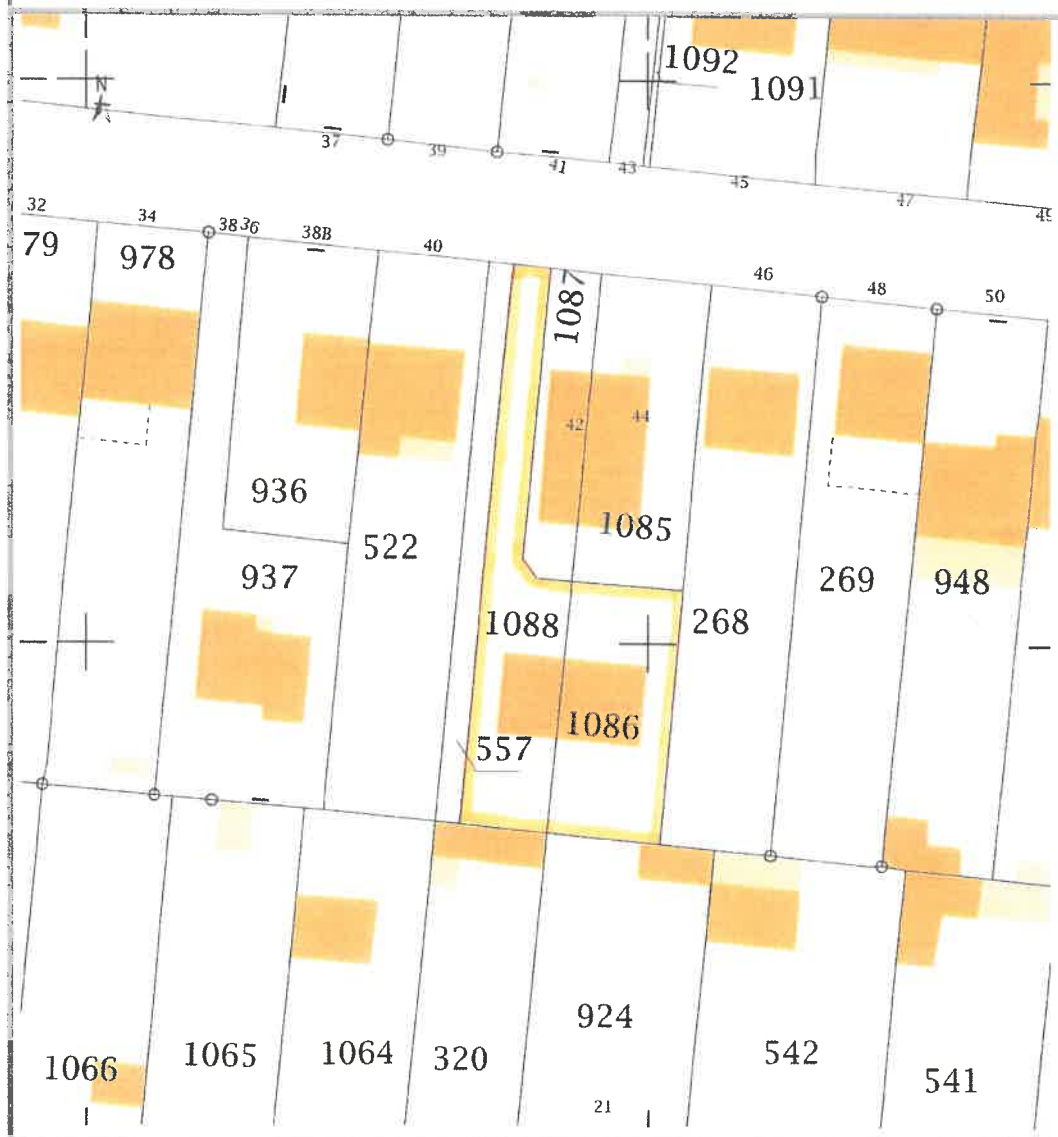
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

Contenance cadastrale : 500 m²

Lot(s) 1 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



02/09/2020

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2019				DEP DIR 93 0		COM 047 MONTFERMEIL		MCCR6N		LIATCHE/MARIE JEANNE		TRES 011		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL		L01992																													
Propriétaire				44 AV DES PERDRIX				93370 MONTFERMEIL																																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL										PROPRIÉTÉS BATIES										EVALUATION DU LOCAL																			
AN SEC N° PLAN		C N°		ADRESSE		CODE RIVOLI		BAT ENT		NIV N° PORTE		N° INVAR		S M		AF LOC		NAT CAT		RC COM		IMPOSABLE		COLL EXO		NAT AN		RET		AN		FRACTION RC EXO		% TX COEF RC TEOM															
11 L 1086		44 AV DES PERDRIX		001 LOT 0000001		1160		C 01 00		01001		1131776 U 047A		C H MA		5M						2386										2386																	
11 L 1086		44 AV DES PERDRIX		001 LOT 0000001		1160		C 01 00		02001		1131777 P 047A		C H PK		C						248										248																	
REV IMPOSABLE COM										2634 EUR										R EXO										0 EUR																			
										R IMP										2634 EUR																													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										PROPRIÉTÉS NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER									
AN SECTION N° PLAN		N° VOIRIE		ADRESSE		CODE RIVOLI		N° PARC PRIM		FF/DP		S TAR		GR/SS GR		NAT CL		CONTENANCE HA A CA		REVENU CADASTRAL		COLL EXO		NAT AN		RET		AN		FRACTION RC EXO		% EXO TC		Feuille															
HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO						0 EUR				TAXE AD		R IMP		0 EUR								MAJ TC		0 EUR																	
CONT		0																																															

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

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 12/08/2020

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF2003359936

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093					Commune : 047 MONTFERMEIL					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
L 1086				44 AV DES PERDRIX	0ha02a27ca					
L 1088				42 AV DES PERDRIX	0ha02a73ca					
L 1086	001		1	0/ 0						

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**

AFFAIRE : CFF / LIATCHE



RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : **42/44 avenue des Perdrix - 93 370 MONTFERMEIL**

CADASTRE : **section L n°1086 et 1088**

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 20 août 2020





PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction
départementale
de l'Équipement**
Seine Saint-Denis

ARRETE n° 07 – 3641
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs
situés sur la commune de Montfermeil

Service
Environnement et
Urbanisme
Réglementaire
Pôle Connaissance
et Prévention des
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs ;
Vu l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas
retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;
Considérant l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de
l'environnement ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-
Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006
susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques
majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de
Montfermeil sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 :

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et
les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des
risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie
de Montfermeil, sous-préfecture du Raincy et à la préfecture de Bobigny aux jours et
heures habituels d'ouverture des bureaux.

1, esplanade Jean Moulin
93007 Bobigny cedex
téléphone :
01 41 60 60 60
télécopie :
01 48 30 22 88
E-mail : [courrier@seine-
saint-
denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

Article 3 :

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune de Montfermeil et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Montfermeil. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 5 :

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de Montfermeil sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Signé

François Dumuis



**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

COMMUNE DE MONTFERMEIL



Zone d'anciennes carrières



Limite communale

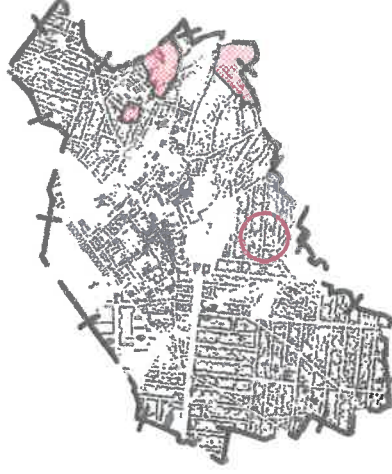
SOURCES

Aléas - DDE 93 / IGC
BD Topo Pays - IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/30000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.



Ech : 1/30000