

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN LOT

A ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) 188 Quai de Stalingrad, un appartement de 2 pièces principales au rez-de-chaussée, un parking.

**Aux requêtes, poursuites et diligences de la BANQUE PALATINE**, Société Anonyme au capital de 538 802 680 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 542 104 245, dont le siège social est à PARIS 8<sup>ème</sup>, 42 rue d'Anjou, agissant poursuites et diligences de son Président du Directoire domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 8 rue Louis Philippe à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine).

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

  
° rôle

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Alain THABEAULT, Notaire à PARIS, le 20 avril 2007, contenant prêts par le CREDIT LYONNAIS au profit de Monsieur DZIRI pour un montant total en principal de 190 000 €, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 31 mai 2007 volume 2007 V numéro 2304, une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 31 mai 2007 volume 2007 V numéro 2305 et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 31 mai 2007 volume 2007 V numéro 2306 au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de BOBIGNY.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP LAVOIR - SILINSKI - CHERQUI-ABRAHMI, Huissiers de Justice à CLAMART, en date du 20 octobre 2014, fait signifier commandement à :

- **Monsieur Foudhil DZIRI**, né à KOLEA (Algérie) le 31 août 1971, de nationalité algérienne, technicien en vidéo, célibataire, demeurant 14 rue Jean Edeline, bâtiment A, à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine).

D'avoir à payer dans les **HUIT JOURS** 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.

➤ Au titre du prêt de 16 000 € : la somme de **SEPT MILLE CENT DIX NEUF EUROS SOIXANTE DEUX CENTIMES (7 119,62 €)**, conformément au décompte ci-après et provisoirement arrêté au 16 juillet 2014 (annexe 1), le taux des intérêts moratoires courant à compter du 17 juillet 2014 étant de 0,04%.

➤ Au titre du prêt de 85 000 € : la somme de **QUATRE VINGT UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE DEUX EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (81 252,49 €)**, conformément au décompte ci-après et provisoirement arrêté au 16 juillet 2014 (annexe 2), le taux des intérêts moratoires courant à compter du 17 juillet 2014 étant de 4,05%.

➤ Au titre du prêt de 89 000 € : la somme de **CENT HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE SEPT EUROS TRENTÉ CENTIMES (108 547,30 €)**, conformément au décompte ci-après et provisoirement arrêté au 16 juillet 2014 (annexe 3), le taux des intérêts moratoires courant à compter du 17 juillet 2014 étant de 4,30%.



ETAT DES SOMMES DUES PAR M SAINT OUEN CESAR

Au titre d'un prêt immobilier d'un montant initial de 268 520 euros consenti par acte notarié en date du 23 mars 2007

Intérêts au taux conventionnel : 3,95 %

Intérêts de retard : taux conventionnel majoré de 3 points soit 6,95 %

Déchéance du terme acquise le 22 Juillet 2014

Échéances Impayées	Montant	Date début	Date fin	Nb Jrs	Intérêts	Taux
Échéance partiellement impayée	760,19	26-juil-13	22-juil-14	362	52,40	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-août-13	22-juil-14	331	138,89	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-sept-13	22-juil-14	300	125,88	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-oct-13	22-juil-14	270	113,29	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-nov-13	22-juil-14	239	100,28	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-déc-13	22-juil-14	209	87,70	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-janv-14	22-juil-14	178	74,69	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-févr-14	22-juil-14	147	61,68	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-mars-14	22-juil-14	119	49,93	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-avr-14	22-juil-14	88	36,92	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-mai-14	22-juil-14	58	24,34	6,95%
Échéance impayée	2 203,65	26-juin-14	22-juil-14	27	11,33	6,95%
<b>Total arriérés</b>	<b>25 000,34</b>				<b>877,33</b>	

Montant des échéances impayées au 22/07/2014 25 877,67 EUR

Décompte à la déchéance du terme soit au 22/07/2014	
Total arriérés	25 877,67
Capital restant dû	159 816,90
Indemnité contractuelle de 7% du CRD	11 187,18
<b>Total des sommes dues en euros</b>	<b>196 881,75</b>

Intérêts à compter de la déchéance du terme	196 881,75	22-juil-14	15-sept-14	56	2 099,35	6,95%
Déduction règlement de 1 300€ du 18/09/14:	195 581,75	16-sept-14	28-sept-14	14	521,37	6,95%
<b>TOTAL EN EUROS :</b>	<b>195 581,75</b>				<b>2 620,73</b>	

Total des sommes dues au 29/09/2014  
(sous réserve des intérêts de retard, frais et accessoires jusqu'à complet remboursement) 198 202,48 EUR

BANQUE PALATINE,

Sauf erreur ou omission, certifié sincère et véritable à nos livres comptables,

Paris le 29 septembre 2014

**BANQUE PALATINE**

Groupe BPCE  
S.A. au capital de 538.802.680 €  
42, rue d'Anjou  
75382 Paris Cedex 08  
Tél. 01 55 27 94 94/95  
RCS Paris 542 104 245

Société Anonyme au capital de 538.802.680 Euros - Une Société du Groupe BPCE - Siège social : 42, rue d'Anjou - 75382 Paris Cedex 08 - Tél : 01 55 27 94 94 - Siège administratif : Le Péripole - 10, avenue Val de Fontenay - 94131 Fontenay-sous-Bois Cedex - Tél : 01 43 94 47 47 - Immatriculation : 542 104 245 RCS Paris - CCP Paris 2071 - Télex 651 322 BSPPA - BIC BSPFFRPPXXX - Swift BSPFFRPP - N° TVA intracommunautaire FR77542104245 - Membre de la Fédération Bancaire Française et couverte par le fonds de garantie des dépôts et de résolution - Intermédiaire en assurance Immatriculé à l'Orias sous le numéro 07 025 988 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° T12620 délivrée par la Préfecture de Police de Paris, garantie par la CEGC - 128 rue de la Boétie - 75376 Paris cedex 08 - [www.palatine.fr](http://www.palatine.fr)

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de VANVES 2 le 5 décembre 2014 volume 2014 S numéro 41.

Par exploit de Maître Yves de Fricade la Roquette  
Huissier de Justice à Seins  
en date du 26 janvier 2015

la BANQUE PALATINE a donné assignation à Monsieur SAINT  
OUEN d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation  
du jeudi 19 mars 2015 à 14<sup>h</sup>30  
devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
NANTERRE.

### DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un immeuble « Villa Sully » sis à ISSY LES MOULINEAUX  
(Hauts de Seine), ZAC Quai des Chartreux, constituant l'Ilot 4b, 182-  
184 Quai de Stalingrad.

Cadastré :

Section H numéro 119 pour une contenance de 1a 18ca

Section H numéro 146 pour une contenance de 3a63ca

Section H numéro 148 pour une contenance de 6a 42ca

Elevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Au 188 Quai de Stalingrad

LE LOT NUMERO MILLE TROIS (1 003) de l'état descriptif de  
division, savoir :

Au rez-de-chaussée, en face dans le couloir, un appartement de deux  
pièces comprenant entrée avec placard, séjour avec coin cuisine,  
chambre avec placard, salle de bains avec WC et terrasse (référence  
A04 au plan).

Et les 298/10 000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé par Maître Yves de FORCADE la ROQUETTE, Huissier de Justice à SEVRES, les 8 et 19 novembre 2014, dont copie est donnée ci-après.

LE LOT NUMERO MILLE VINGT SIX (1 026) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, un parking (référence 8 au plan).  
Et les 30/10 000èmes des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

### OBSERVATION

Cet immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division suivant acte reçu par Maître DUPARC, Notaire à PARIS, le 6 octobre 2006 publié le 25 janvier 2007 volume 2007 P numéro 822.

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 N°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.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître DUPARC, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007.

En la personne de Monsieur SAINT OUEN, partie saisie

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à **Monsieur César René Gérard SAINT OUEN** susnommé, pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement, de :

- La Société dénommée SCI CHARTREUX ILOT 5, Société Civile au capital de 10 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 482 344 611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à PARIS 14<sup>ème</sup>, 20 Place de Catalogne.

Selon acte reçu par Maître DUPARC, Notaire à PARIS, le 23 mars 2007 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VANVES le 9 mai 2007 volume 2007 P numéro 4798.

Moyennant le prix principal de 274 000 € TTC, payé comptant et quittancé audit acte à hauteur de 150 700 €, le solde étant stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux au moyen d'un prêt consenti par la **BANQUE PALATINE**, créancier poursuivant la présente vente.

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 antérieure qu'il avisera toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché, à ce sujet.

## OBSERVATION

A l'acte acquisitif du 23 mars 2007, il a été stipulé ce qui suit :

### « PERMIS DE CONSTRUIRE

1/ Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX en date du 19 décembre 2003 portant le numéro PC 92 040 0301018, le permis de construire a été délivré à la SEMARI pour la construction de 18 logements portant sur une SHON de 1 557 m2.

2/ Aux termes de 4 procès-verbaux de constat dressés par la SCP Jean-Charles SUSINI et Marielle BENSIMON, Huissiers de Justice à SAINT-CLOUD, les 12 janvier, 2 et 23 février, et 17 mars 2004, a été constaté l'affichage dudit permis de construire sur le terrain, et en Mairie.

3/ Aux termes de 3 certificats en date des 7 avril et 19 mai 2004 et 10 février 2005, Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX a déclaré que ledit permis de construire n'avait fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait.

4/ Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX en date du 14 octobre 2005 portant le numéro PC 92 040 0301018 a été prorogé ledit permis de construire.

5/ Aux termes de 4 procès-verbaux de constat dressés par la SCP Marielle BENSIMON et Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice à SAINT-CLOUD, les 4 novembres, 2 et 26 décembre 2005 et 6 janvier 2006, a été constaté l'affichage de ladite prorogation sur le terrain et le 25 mars 2005 en Mairie.

6/ Aux termes de deux certificats en date des 19 janvier et 17 février 2006, Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX a déclaré que l'arrêté de prorogation de délai du permis de construire n'avait fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux ni d'aucun retrait.

7/ Aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX en date du 9 décembre 2005 portant le numéro 092 040 0301018 T, ledit permis de construire a été transféré au VENDEUR, rectifié aux termes d'un arrêté de Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX en date du 22 décembre 2005.

8/ Aux termes de 4 procès-verbaux de constat dressés par les membres de la SCP Marielle BENSIMON et Luis BOUTANOS, Huissiers de Justice à SAINT-CLOUD, les 4 et 31 janvier, 17 février et 7 mars 2006, a été constaté l'affichage dudit transfert.

9/ Aux termes de deux certificats en date des 6 et 27 avril 2006, Monsieur le Maire d'ISSY LES MOULINEAUX a certifié que ledit transfert de permis de construire n'avait fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux ni d'aucun retrait.

2°) Assurances construction

Conformément aux articles L 241-1 et L 241-2 du Code des Assurances, le VENDEUR déclare qu'il a souscrit auprès de la société d'assurance COMPAGNIE AVIVA ASSURANCES, dont le siège est à BOIS COLOMBES CEDEX (92271) 13 rue du Moulin Bailly :

- une police d'assurance DOMMAGES-OUVRAGES et RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE DES CONSTRUCTEURS NON REALISATEURS « CNR » souscrite aux termes d'un contrat en date du 15 juin 2006 portant le numéro 74 324 025.

Une copie des conditions particulières relative à ces assurances a été déposée au rang des minutes de Maître DUPARC, le 6 octobre 2006.

Observation étant ici faite qu'aux termes de ladite police d'assurance, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

4) LE MAITRE D'OUVRAGE AYANT ACCEPTE L'INONDABILITE DU SOUS-SOL DE L'OUVRAGE ASSURE, LES CONSEQUENCES DES INONDATIONS SONT EXCLUES sauf en ce qui concerne la stabilité et la solidité de l'ouvrage garanties.

On entend par inondation, les remontées de la nappe phréatique et/ou les crues des cours d'eau.

EN CAS DE REVENTE DE CET OUVRAGE, CETTE SITUATION DEVRA ETRE EXPRESSEMENT PORTEE A LA CONNAISSANCE DES ACQUEREURS SUCCESSIFS ET REPRODUITE DANS LES ACTES DE VENTE. »

# SAISIE IMMOBILIÈRE

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

### CHAPITRE I<sup>ER</sup> : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### ARTICLE 1<sup>ER</sup> — CADRE JURIDIQUE

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

#### ARTICLE 2 — MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

#### ARTICLE 3 — ÉTAT 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.

#### ARTICLE 4 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

## **ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET 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 : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

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

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R. 322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

## ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

## CHAPITRE III : VENTE

### ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

11 \* rôle 

### **ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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

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

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

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

### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE**

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

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

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

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

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

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

## ARTICLE 20 — ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

## ARTICLE 21 — CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

## ARTICLE 22 — TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

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

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

**ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

**ARTICLE 29 – MISE A PRIX**

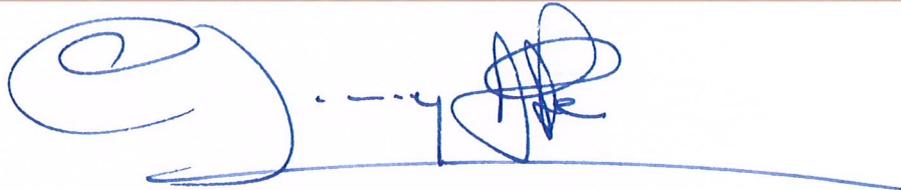
Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**CENT TRENTE QUATRE MILLE EUROS (134 000 €)**

Fait et rédigé à NANTERRE, le

29 Mars 2015

Par Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat poursuivant



Approuvé

lignes

mots rayés nuls et

renvois

AFFAIRE : BANQUE PALATINE C/ MR CESAR SAINT OUEN

DIRE

L'an deux mille quinze et le 29 Mars

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat de la BANQUE PALATINE, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1°/du procès-verbal de description établi par Maître Yves de FORCADE la ROQUETTE, Huissier de Justice à SEVRES, les 8 et 19 novembre 2014,

2°/du certificat de superficie dressée par le Cabinet PAILLARD,

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



COPIE

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

ET LES HUIT ET DIX NEUF NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

**La BANQUE PALATINE**, Société Anonyme au capital de 538 802 680 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 542 104 245, ayant son siège social à Paris, 75008, 42, rue d'Anjou, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de :

Maître Catherine DENNERY HALPHEN

Avocat au Barreau des Hauts de Seine

8 Rue Louis Philippe

92200 NEUILLY SUR SEINE

**S.C.P. Yves de FORCADE la ROQUETTE  
et Gaëlle CONTENTIN**  
*Huissiers de Justice Associés*  
BP 58  
5 rue de la Garenne  
92312 SEVRES CEDEX

## AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 23 mars 2007 par Maître Olivier DUPARC, Notaire à PARIS 8°.

**A l'effet de procéder à la description** d'un bien, propriété de Monsieur César SAINT-OUEN , situé dans un ensemble immobilier, à (92130) ISSY LES MOULINEAUX et plus précisément, au N° 188, Quai de Stalingrad,

*Je, Yves de FORCADE la ROQUETTE, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle, « Yves de FORCADE la ROQUETTE et Gaëlle CONTENTIN, huissiers de justice associés », à la résidence de Sèvres, 5-7, rue de la Garenne, 92310, SEVRES (Hauts de Seine), soussigné,*

me suis rendu ce jour ~~188, Quai de Stalingrad à ISSY LES MOULINEAUX (92130)~~, où là étant,

## J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

### Chronologie :

Je me suis rendu sur place une première fois le 30 octobre 2014.

De retour à l'Etude, contact pris avec le syndic, j'ai obtenu la localisation de l'appartement.

Le 31 octobre 2014, à défaut de rencontrer une personne présente, j'ai laissé sur place ma carte de visite.

A défaut de réaction, je me suis de nouveau rendu sur place en soirée le 7 novembre, où j'ai rencontré le locataire des lieux ; nous sommes convenus d'un rendez-vous le lendemain, ce dernier devant ensuite s'absenter pendant une dizaine de jours.

Préalablement prévenus, les occupants de cet appartement, Monsieur Morgan CHAMPENOIS et Mademoiselle Elisabeth LE MORVAN, pour les besoins de la description, m'ont laissé libre accès aux lieux.

#### LOCALISATION / IMMEUBLE

L'appartement est situé au rez de chaussée de l'immeuble et porte le numéro 205.

Il est situé première porte à droite en sortant de l'ascenseur, au rez de chaussée.

▪

Il s'agit d'un immeuble récent, construit dans un quartier qui fait l'objet d'une rénovation importante, et qui n'est d'ailleurs pas tout à fait achevée puisque certains immeubles continuent à sortir de terre.

▪

Le Quai Stalingrad est parallèle à la Seine ; il en résulte notamment qu'une des façades de l'ensemble immobilier où se trouve l'appartement, donne directement sur la Seine.

▪

L'adresse dont il s'agit, est située entre le Pont d'Issy Les Moulineaux et le Pont de Billancourt.

▪ **Cf. deux plans de localisation.**

▪

A proximité, à cinq minutes à pieds, nous pouvons rejoindre la ligne de tramway T2, et à quinze minutes environ, à pieds, la ligne N° 12 du métro.

▪

A proximité, nous avons le Centre commercial « Des Trois Moulins » et il m'est précisé par ailleurs, que dans un futur proche va être construit et installé dans le quartier, un magasin à l'enseigne de « Intermarché ».

▪

L'immeuble est de bon standing (photos n° 1 à 8).

Les étages sont desservis par ascenseur.

L'immeuble ne comporte pas de gardien.



Nous rejoignons cette résidence depuis la rue par un portail sécurisé par un digicode.

Pour le bâtiment concerné en lui-même, son accès est également sécurisé par un digicode ; ensuite, pour pouvoir rejoindre le palier du rez-de-chaussée, il est nécessaire de sonner à l'interphone.

## **DISTRIBUTION DES LIEUX**

Derrière la porte palière, nous rejoignons une entrée de belle dimension qui sert de distribution aux différents espaces de cet appartement.

Face et droite, nous rejoignons le séjour.

Face, nous rejoignons la cuisine.

Face et gauche, l'entrée permet de rejoindre la chambre.

Par la gauche de l'entrée, nous rejoignons en premier lieu, les toilettes et en second lieu, la salle de bain, ces deux espaces étant des espaces aveugles.

Le séjour, la cuisine et la chambre sont dans un même alignement qui ouvre sur une terrasse extérieure, attenante à cet appartement.

## **CHAUFFAGE / EAU CHAUDE**

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et fonctionnent en réseau avec un thermostat.

La production d'eau chaude est assurée par un ballon d'eau chaude propre à l'appartement.

## **MENUISERIES**

Les menuiseries extérieures sont des menuiseries en PVC équipées de doubles vitrages.

## DESCRIPTION DU BIEN

Dans l'ensemble de l'appartement, les revêtements sont en bon état.

### ENTREE (photos n° 9 à 12)

Le sol de cette entrée est recouvert d'un parquet qui présente quelques marques d'usage, mais qui conservent un bon état d'ensemble, toutefois.

Murs et plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche qui est en bon état ; quelques légères marques d'usage, toutefois.

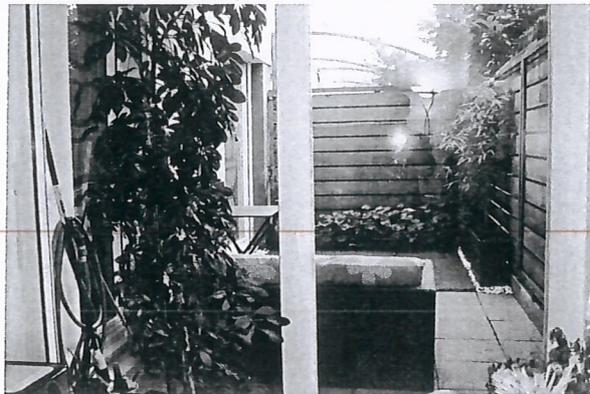
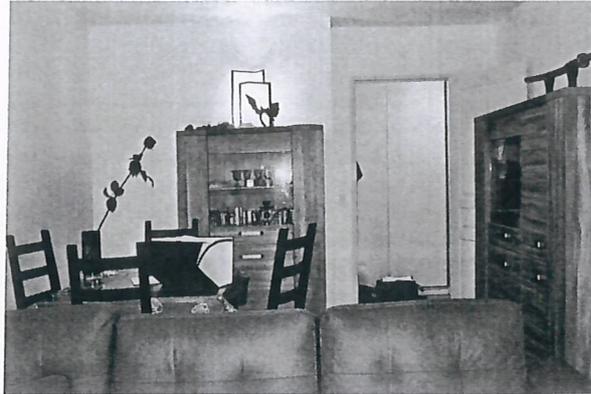
Comme équipements :

- ✓ Un équipement de visiophone.
- ✓ A droite en accédant, nous avons également un placard fermé sur le devant par deux panneaux coulissants.
- ✓ Deux sorties de fils aménagées au plafond.

Face et droite, nous rejoignons par une porte pleine, le séjour.

### SEJOUR (photos n° 13 à 16)





Sur l'un de ses murs latéral, dans la partie en renforcement de cet espace, est aménagée ici une baie ouvrant sur la terrasse extérieure ; la baie étant constitué à la fois d'un panneau fixe et d'un panneau ouvrant.

Le sol de ce séjour est constitué du prolongement du parquet qui recouvre le sol de l'entrée, en bon état.

Les plinthes, murs et plafond sont recouverts d'une peinture blanche qui est également propre et en bon état.

Comme équipements :

- ✓ Est disposé sur la périphérie de la pièce, un ensemble de boîtiers d'équipements électriques.
- ✓ Deux convecteurs électriques.
- ✓ Une menuiserie permettant d'apporter un jour naturel à cette pièce.

- ✓ A l'extérieur, cette menuiserie est équipée d'un store à commande manuelle.

Face depuis l'entrée, nous rejoignons la cuisine.

### **CUISINE (photos n° 17 à 19)**

Nous rejoignons la cuisine par une porte pleine.

Le sol est ici carrelé ; ce carrelage est en bon état.

La plinthe est également carrelée.

Murs et plafond sont recouverts d'une peinture qui conserve un bon état d'ensemble.

Comme équipements :

- ✓ Au plafond, nous avons une sortie de fils.
- ✓ Une porte fenêtre qui donne sur cette même terrasse, également équipée à l'extérieur, d'un store à commande manuelle.
- ✓ Un bac évier avec un large égouttoir sur la droite avec en allège et au-dessus :
- ✓ Quelques placards de cuisine.
- ✓ Une crédence constituée de plusieurs panneaux en aluminium.

Il m'est précisé par les locataires que la cuisine a été en partie équipée par eux-mêmes dont notamment, l'implantation de la hotte ou encore, qui est leur propriété, une gazinière possédant des plaques à induction.

Comme mobilier faisant partie de l'appartement, nous avons :

- ✓ Contre le mur latéral gauche, un plan de travail avec en allège, un placard de cuisine « à deux portes ».
- ✓ Un convecteur électrique de marque « ATLANTIC » à l'avenant des précédents.
- ✓ Une porte fenêtre.
- ✓ Une ventilation mécanique, aménagée sur un des murs.

Face et gauche, nous rejoignons la chambre de cet appartement.

**CHAMBRE (photos n° 20 à 22)**



Nous rejoignons la chambre par une porte pleine.

Le sol est ici recouvert d'une moquette à l'état d'usage.

Murs et plafond sont recouverts d'une peinture blanche qui est propre et en bon état.

Comme équipements :

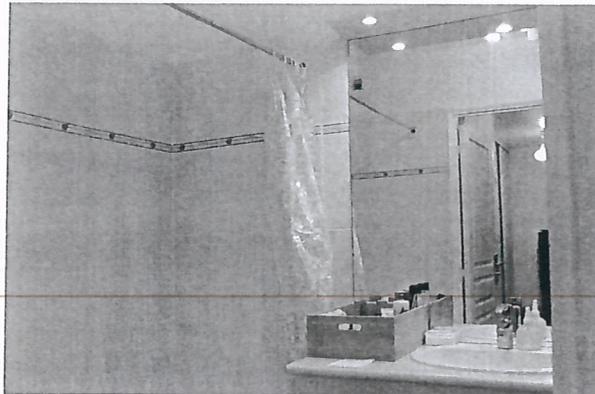
- ✓ Une porte fenêtre ouvrant sur terrasse constituée à la fois, d'un panneau fixe et d'un panneau ouvrant, équipée à l'extérieur, d'un store à commande manuelle.



- ✓ Un large placard à gauche en accédant, fermé sur le devant par deux panneaux coulissants.
- ✓ Un convecteur électrique.

Par la gauche de l'entrée, nous rejoignons une salle de bain.

#### SALLE DE BAIN (photos n° 25 à 27)



Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est constitué d'un carrelage intact et en bon état.

Les murs sont soit directement peints comme le plafond, d'une peinture blanche qui conserve un bon état, soit recouverts d'une faïence murale également en bon état.

Comme équipements :

- ✓ Une sortie de fils au plafond.
- ✓ Une ventilation mécanique.
- ✓ Une baignoire de belle dimension en émail blanc qui conserve un bon état ; elle est équipée d'une robinetterie mitigeuse.
- ✓ Un plan de bel aspect qui encastre une vasque avec derrière, un miroir surmonté d'une tablette équipée de trois points lumineux.
- ✓ En allège du plan, également, un placard « trois portes ».

Contact pris avec le syndic, il m'a été déclaré que les charges trimestrielles pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 sont de 296,39 € (pour le lot n° 105 (appartement) et pour le lot n° 213 (parking)).

#### RELEVÉ DE SUPERFICIE

De retour sur place le 19 novembre 2014, accompagné de Monsieur Hervé PAILLARD, géomètre-expert, ce dernier a procédé au relevé de superficie.

Aux termes de son attestation, la superficie de l'appartement est de **49,50 m<sup>2</sup>**.

#### ANNEXES

##### Parking (non visité) :

Fait partie également de ce bien, un emplacement de parking portant le numéro 13 situé au sous-sol du bâtiment.

§

Il est annexé au présent Procès-verbal de Constat :

- Deux plans de localisation,
- Une attestation de superficie établie par le Cabinet PAILLARD,
- 31 photographies prises par mes soins et qui sont la juste reproduction de mes constatations.

9

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS**

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



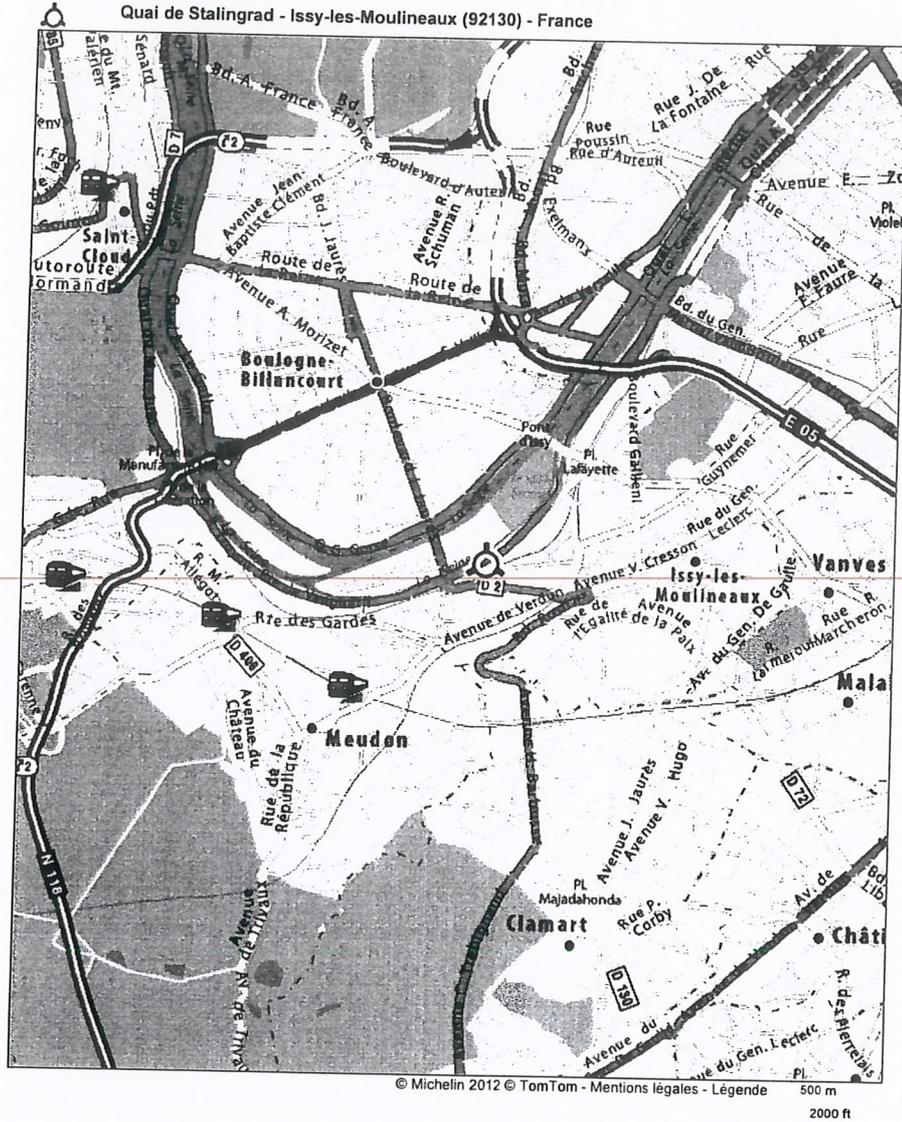


### ATTESTATION DE SUPERFICIE D'UN LOT DE COPROPRIETE

1 - IDENTIFICATION DU BIEN				
DEPARTEMENT	HAUTS DE SEINE			
COMMUNE	188 quai de Stalingrad			
ADRESSE	ISSY LES MOULINEAUX (92130)			
REFERENCE CADASTRALE	Section H n° 119, 146 et 148 pour une contenance totale de 11a 23ca			
TYPE DE BÂTIMENT	Immeuble en copropriété			
TYPE DE LOCAL	Appartement			
NIVEAU	Rez-de-Chaussée, porte n° 205			
LOT	n° 1003			
DATE DU CONTRÔLE	19/11/2014			
DOSSIER N°	141826			
2 : DESIGNATION	TOTAL PLANCHER	EMBRASURE MARCHE ET HAUTEUR < 1,80 m	SURFACE HABITABLE (Loi ALUR)	SUPERFICIE PRIVATIVE (Loi Carrez)
Entrée avec placard	7,68		7,68	7,68
Séjour	20,45	0,05	20,40	20,40
Cuisine	6,43	0,05	6,38	6,38
Chambre	10,33	0,05	10,28	10,28
Salle de bains	3,65	0,05	3,60	3,60
W.c.	1,21	0,05	1,16	1,16
<b>TOTAL</b>	<b>49,75</b>	<b>0,25</b>	<b>49,50</b>	<b>49,50</b>
3 - SURFACES ANNEXES				
DESIGNATION	OBSERVATIONS			SUPERFICIE
Terrasse	Jouissance exclusive			10,36
<p>Surfaces exprimées en m<sup>2</sup></p> <p>Certificat établi uniquement d'après les renseignements et indications transmis par le propriétaire et/ou donneur d'ordre, sur la composition et la localisation du ou des lots objets du présent certificat. De ce fait nous rappelons au(x) propriétaire(s) et autres parties prenantes leurs responsabilités en cas de litiges ultérieurs concernant le présent rapport. La responsabilité de l'entreprise, ainsi que celle du technicien ayant réalisé le certificat, ne pourront être engagées. Certificat établi sans la communication et sans la vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots, de servitudes et/ou d'alignements, ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant.</p> <p>(Loi Carrez du 18/12/1996) - Décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété :</p> <p>Art 4-1- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.</p> <p>Art 4-2- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée en 4-1.</p> <p>La loi ALUR (art. 54 II et V) complète l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 relatif à la vente d'immeuble relevant du statut de la copropriété en y différenciant la superficie de la partie habitable et de la partie privative.</p> <p>Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot devra désormais mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. Les notions de « superficie de la partie privative » et de « surface habitable » seront définies par décret en Conseil d'Etat. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de la superficie de la partie privative.</p>				
<p>Paris, le 21 novembre 2014            Pour servir et valoir ce que de droit            Hervé Paillard</p>				
 <b>URBANISME ET COPROPRIETES</b> <b>CABINET PAILLARD</b> 64, Boulevard de Charonne 75002 PARIS Tél. 01 43 72 53 53 Fax : 01 43 73 45 15 R.C. PARIS A 483 967 261				
Compagnie d'assurance HISCOX - RCP n° HIS605003863				



Quai de Stalingrad - Issy-les-Moulineaux (92130) - France







1



2



3



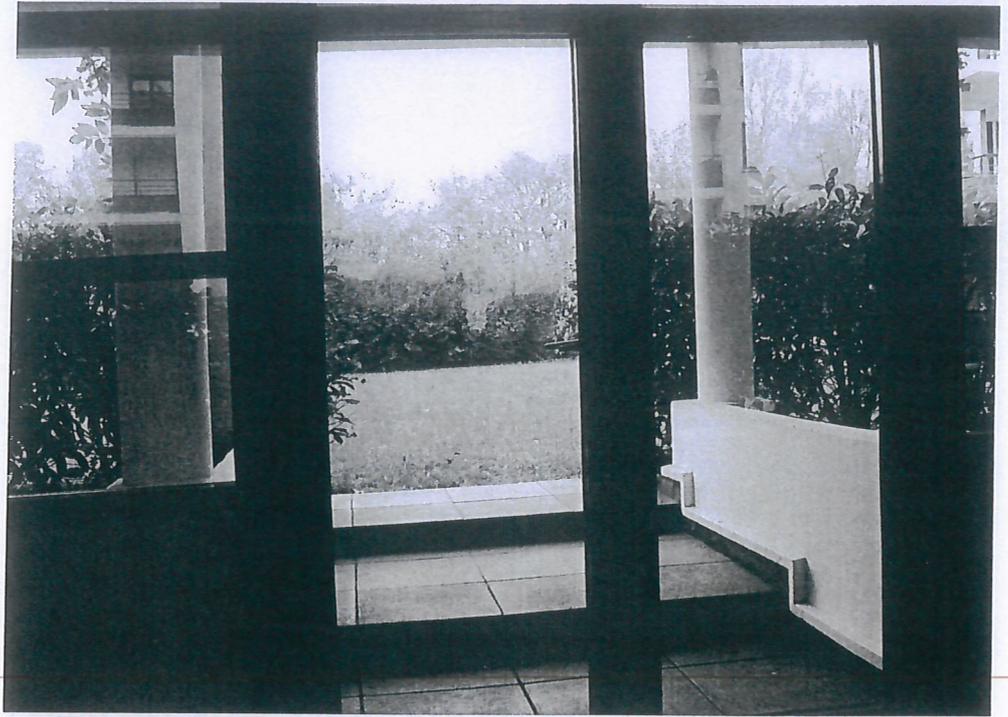
5



5



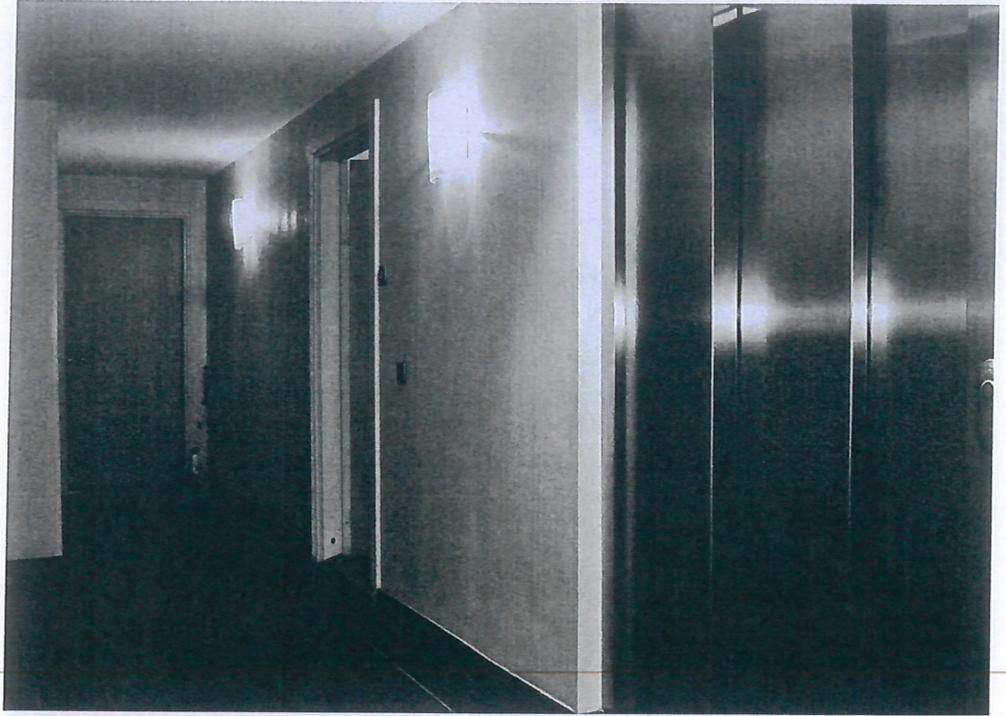
6



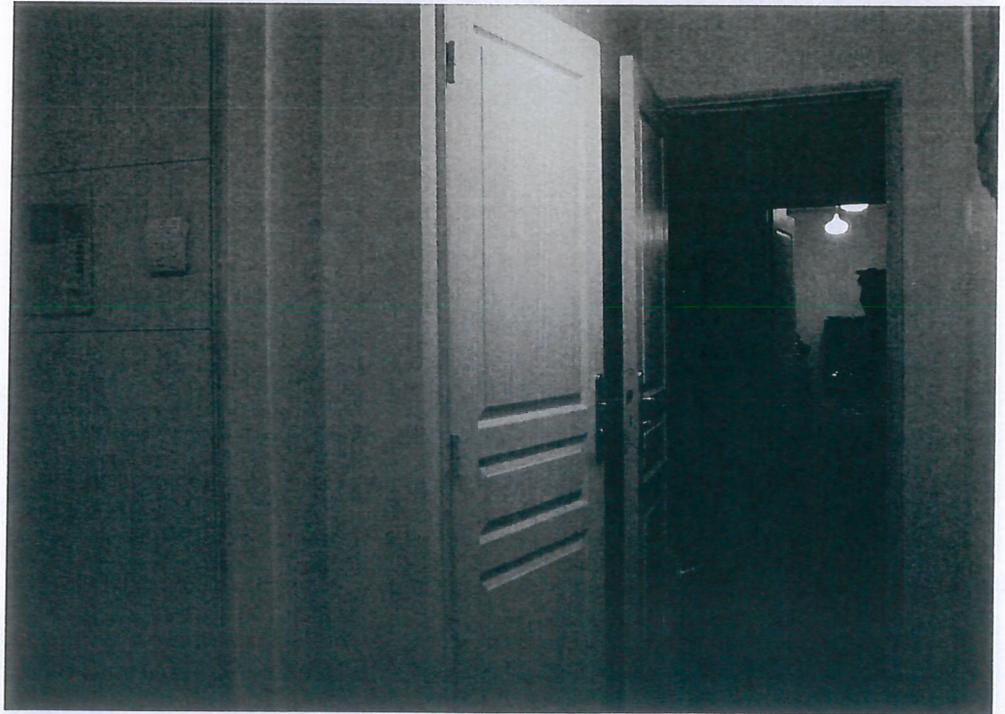
4



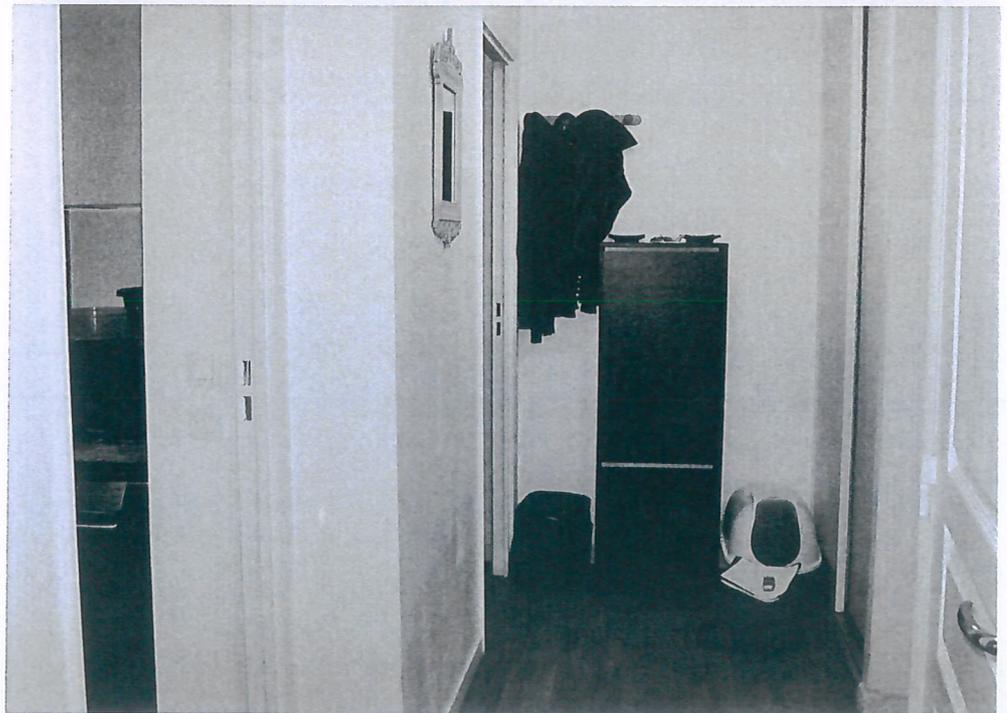
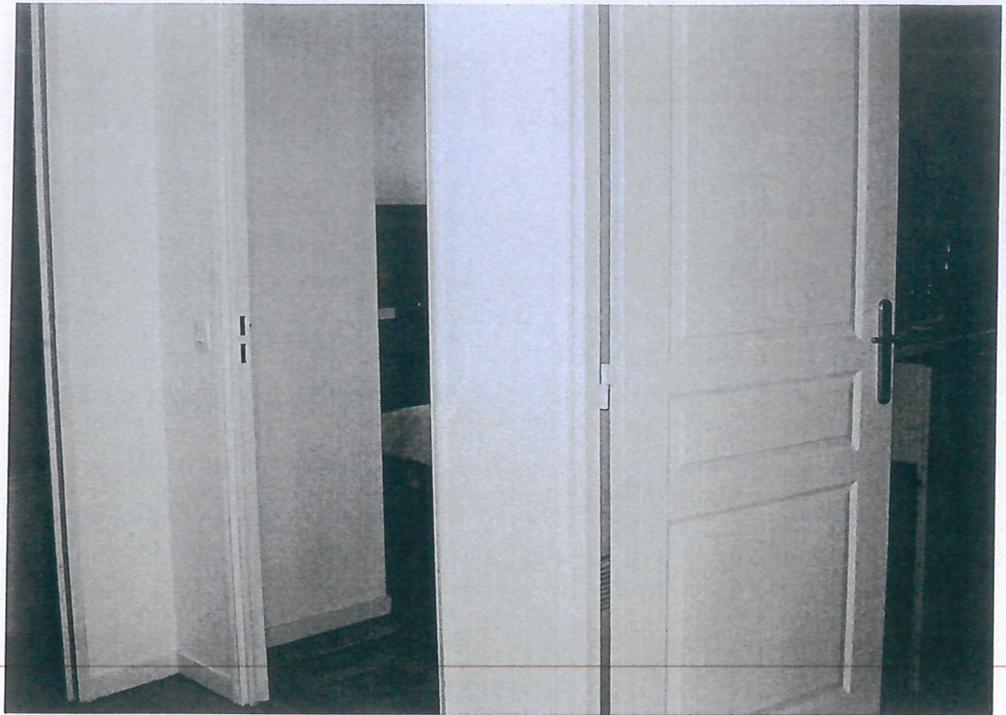
5



09

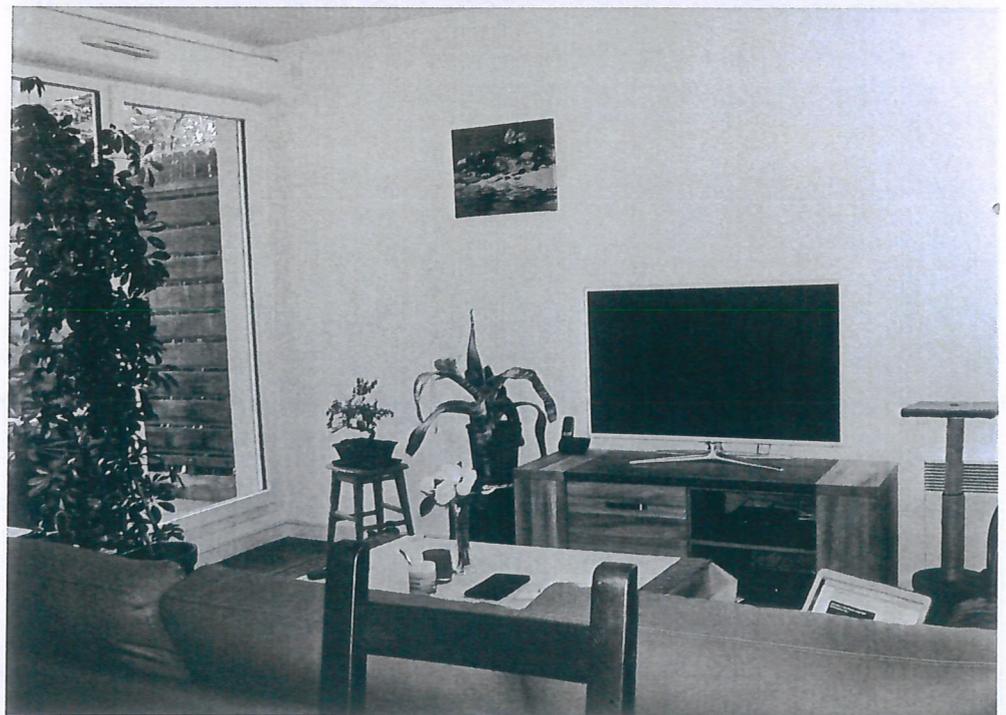


10

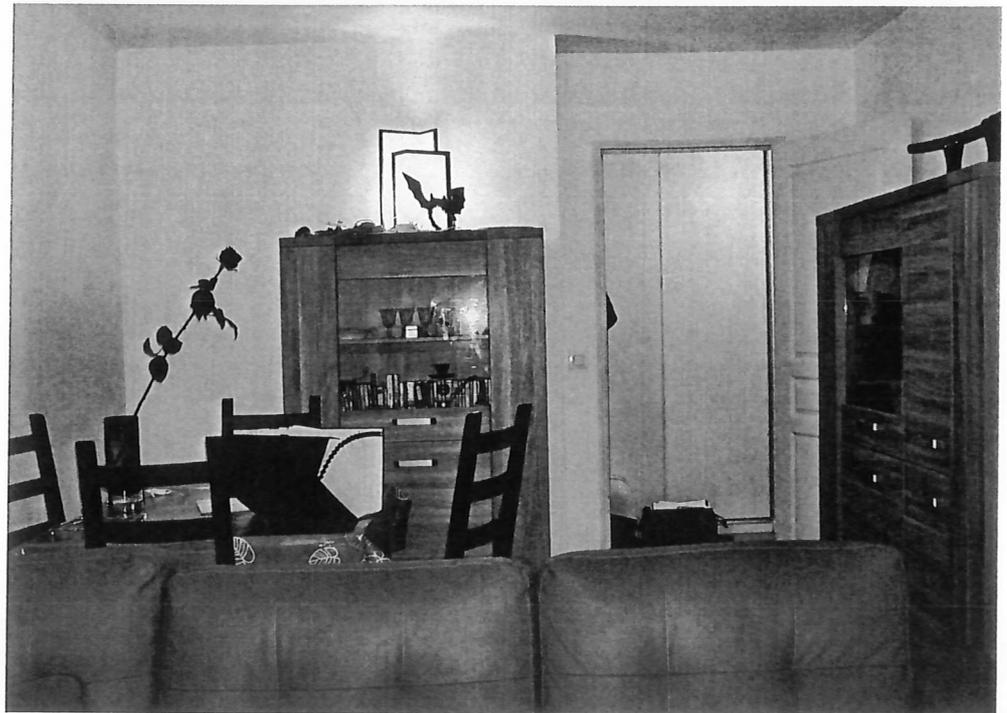
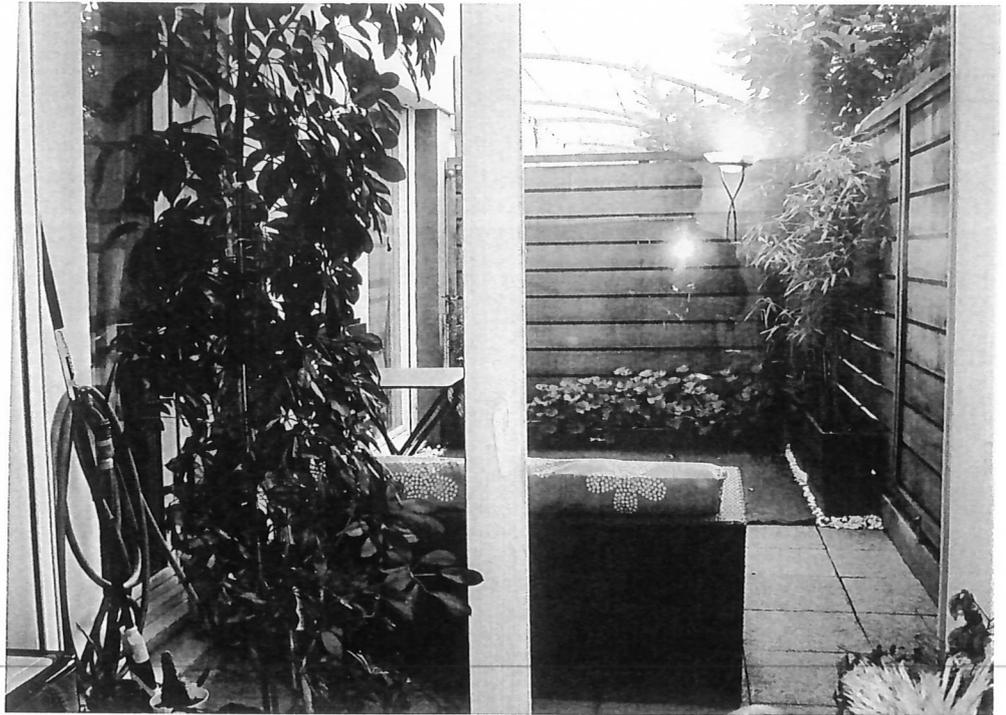




13

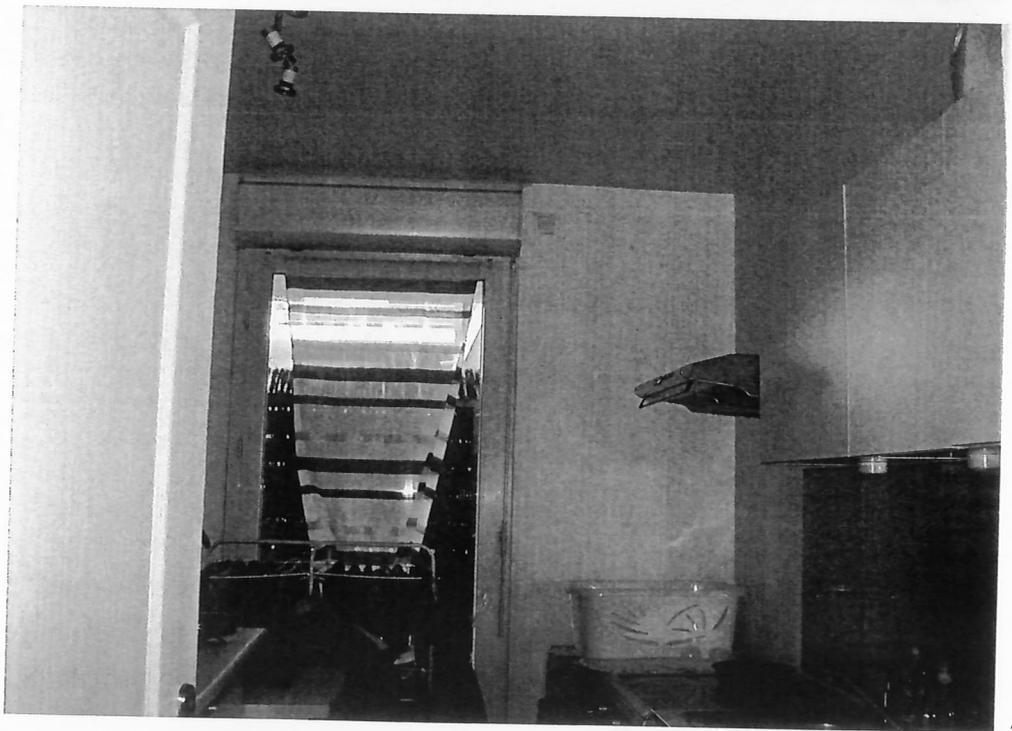


14

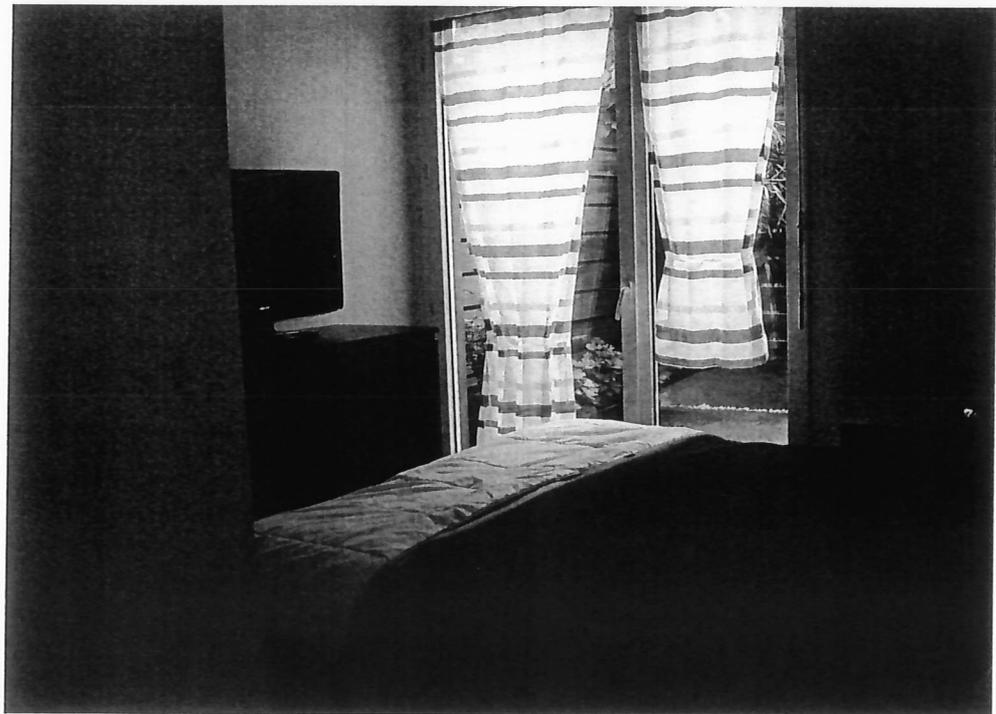


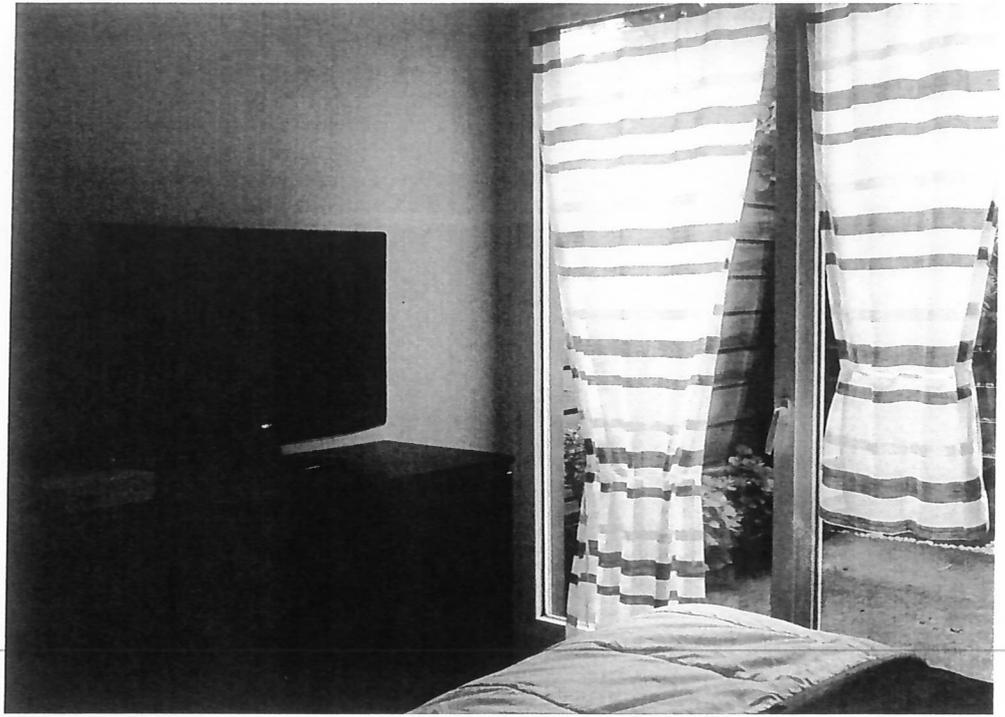


1x



19





21



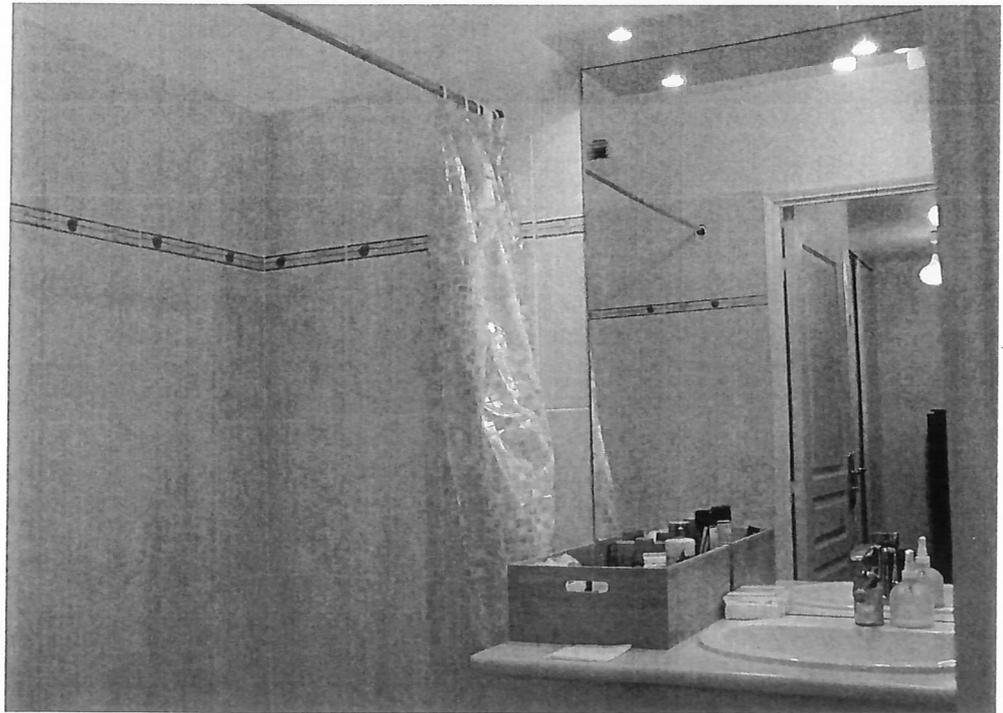
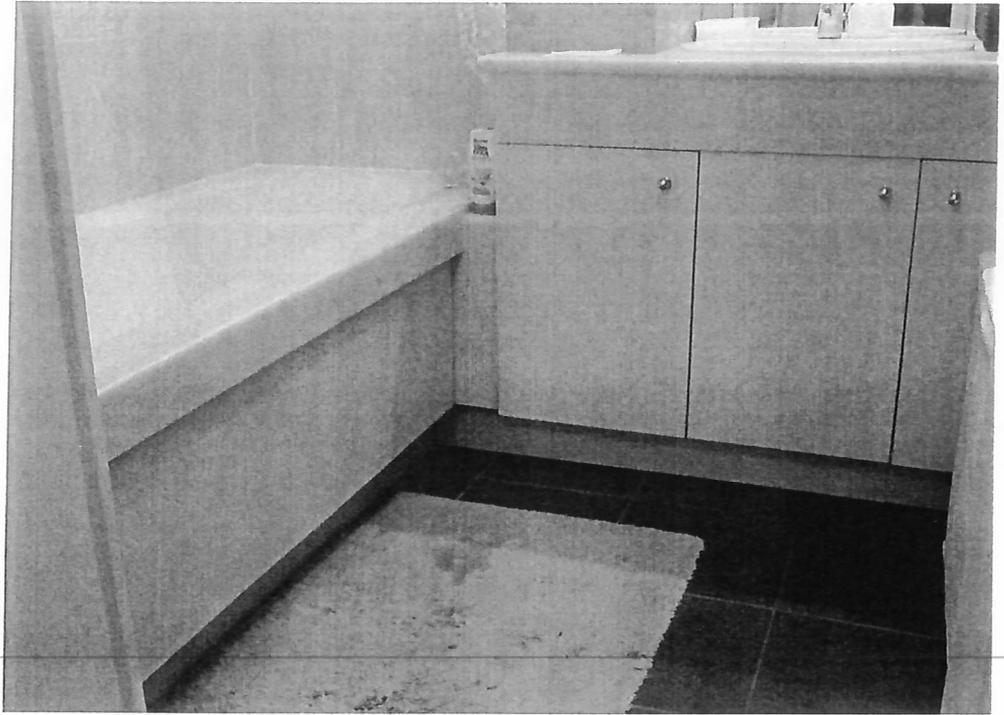
22

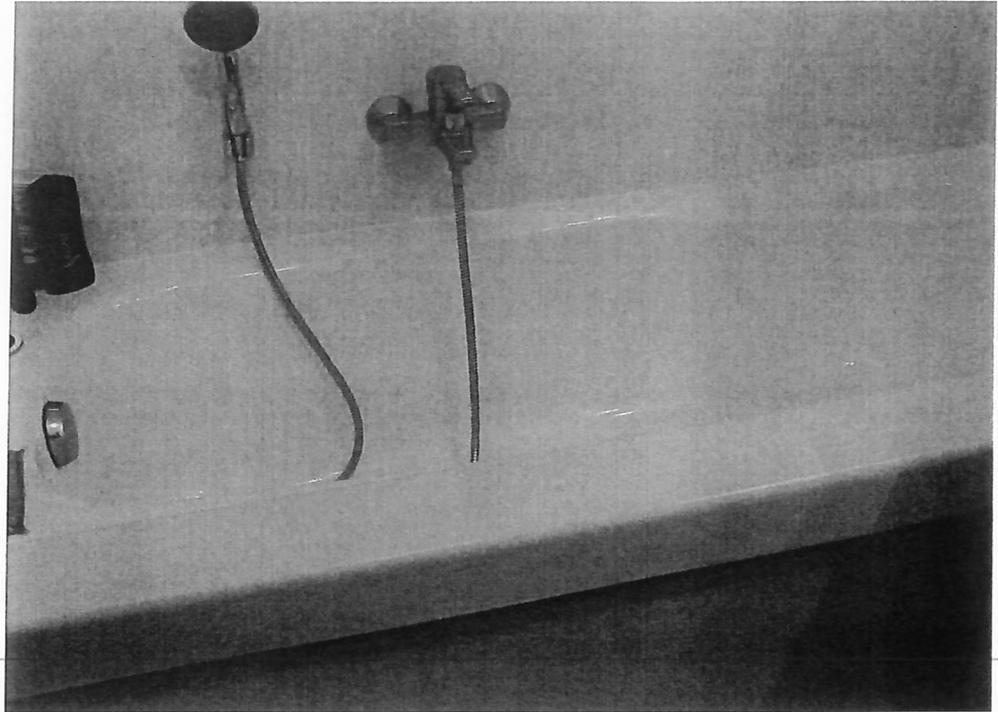


23



24





24



27





AFFAIRE : BANQUE PALATINE C/ MR CESAR SAINT OUEN

DIRE

L'an deux mille quinze et le 29 janvier

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

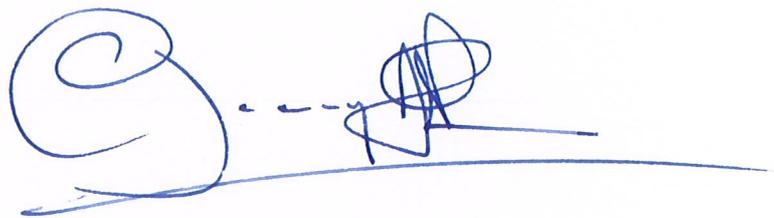
A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat de la  
BANQUE PALATINE, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

---

Que pour compléter le cahier des conditions de vente qui précède,  
elle donne ci-après photocopie des différents documents d'urbanisme  
qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec  
Nous, Greffier, sous toutes réserves.



MAIRIE  
D'ISSY-LES-MOULINEAUX

CERTIFICAT D'URBANISME  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 11/09/2014

N° CU 92040 14 0364

Par : CABINET PAILLARD  
Demeurant à : 64 BOULEVARD CHARONNE  
75020 PARIS  
Sur un terrain sis à : 182-184 QUAI BATAILLE DE STALINGRAD  
H119 H146 H148

Superficie : 1 123 m<sup>2</sup>

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1 123 m<sup>2</sup>  
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

a) Certificat d'urbanisme d'information : Connaître le Droit de l'urbanisme applicable au terrain

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain visé au cadre 2 ci-dessus est CONSTRUCTIBLE  
(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de Préemption Urbain Renforcé au Bénéfice de la Commune de la SEMADS (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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)  
**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Vu pour être annexé  
du 10 OCT 2014

Le Maire,



*Admiral*

**CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Le terrain est situé dans la zone de protection radioélectrique.
- Un câble électrique souterrain à 63Kv est localisé à proximité du terrain.
- Le terrain est situé dans le périmètre du plan d'exposition au bruit.
- Le terrain est situé en zone A du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine.
- Canalisation de gaz à proximité du terrain.
- Emissaire sud.

**CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2005, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 11 décembre 2008, 15 avril 2010, 10 février 2011 et 3 juillet 2014, révisé par délibération du Conseil Municipal en date des 15 avril 2010 et 12 avril 2012 ;

Zone : UZ5 (ZAC du Quai des Chartreux) du Plan Local d'Urbanisme  
COS : la constructibilité de la parcelle résulte de l'article UZ5.14 du Plan Local d'Urbanisme

**CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

*(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)*

**CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)**

Terrains	Superficie	Surface de plancher susceptible d'être édifiée (1)	Surface de plancher des bâtiments existants	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition (2)
3	1 123 m²			Non communiqué	

(1) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.

(2) Si les bâtiments étaient démolis.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

**CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

Pour tous renseignements concernant les équipements publics, voir la fiche annexe.

Vu pour être annexé  
 du ..... 10 OCT. 2014

Le Maire,



*A. L...*

**CADRE 12 : 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**

- Taux de la part communal : 5 %
- Taux de la part départementale : 2.3 %
- Taux de la part régionale : 1 %

- ✓ Redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage en région d'Ile de France.
- ✓ 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.

**PARTICIPATIONS** : Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis de construire, 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.
- 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) de l'article L 332-12.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

Participations aux équipements exceptionnels (article L.332-8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- ✓ Participation pour raccordement à l'égout (ou participation pour le financement de l'assainissement collectif, P.F.A.C, pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées après le 1<sup>er</sup> juillet 2012). Montant : 7,08 euros par m<sup>2</sup> de surface de plancher créée et réactualisé au mois de Décembre de chaque année.
- ✓ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -b). Montant fixé à 17 713,59€ par place de stationnement. Ce montant est actualisé tous les ans le 1<sup>er</sup> novembre en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction. Délibération du conseil Municipal en date du 12 mars 1998.

Participation au financement de voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup> - d).

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

- ✓ Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11).

**CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

Vu pour être annexé

DU 10 OCT. 2014.....

Le Maire,

- L'implantation des constructions résulte du Document graphique de la ZAC du Quartier des Chartreux.



*A. J. [Signature]*

**CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 300 euros.  
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme



Le Maire Adjoint  
Délégué à l'Urbanisme

*Philippe Knusmann*

Philippe KNUSMANN

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Vu pour être annexé  
du .....1.0.OCT.2014.....  
Le Maire,



*A. Antier*

**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 un délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

**PROLONGATION DE VALIDITE**

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

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

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

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

*(Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration préalable)*

**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 300 euros.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Article L.431-1 et suivants et R.431-1 à R.431.3 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural 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 pour elles mêmes, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol n'excède pas 170 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface).*

**DIVISIONS DES TERRAINS**

Sauf si la division constitue un lotissement (*article R 315-1 du Code de l'urbanisme*), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (*article L.315-1 du Code de l'Urbanisme*). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat d'urbanisme (*article L.111-5 du Code de l'Urbanisme*), sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même code.

**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 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION****ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 300 euros.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RENSEIGNEMENTS**

Pour toute demande de renseignement complémentaires s'adresser à :  
Ville d'ISSY-LES-MOULINEAUX- Centre Administratif Municipal - 47 rue du Général Leclerc - 92131 Issy-Les-Moulineaux  
Téléphone : 01 41 23 80 00



N° RU : 0532

Vos références : 141602

Demande déposée le 11-09-2014

Par : Cabinet PAILLARD  
Demeurant à : 64 boulevard de Charonne 75020 PARIS  
Propriétaire : César SAINT OUEN  
Sur un terrain sis : H0146 - H0148 - H0119 -  
182/184 Quai de la Bataille de Stalingrad

**CADRE A : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Droit de préemption urbain Renforcé au bénéfice de la SEMADS

**CADRE B : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLAN LOCAL D'URBANISME, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2005, modifié par délibérations du Conseil Municipal en date des 11 décembre 2008, 15 avril 2010, 10 février 2011 et 3 juillet 2014, révisé par délibération du Conseil Municipal en date des 15 avril 2010 et 12 avril 2012.

Zone UZ5 : ZAC Quai des Chartreux

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

Cable électrique 63 kv  
Canalisation de gaz  
Emissaire sud  
Plan de prévention des risques d'inondation  
Zone de protection radioélectrique

**CADRE D : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN**

QUAI DE LA BATAILLE DE STALINGRAD Voie publique départementale Alignement actuel conservé

**CADRE E : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Zone non répertoriée par arrêté préfectoral sur la présence d'un risque de mэрule

Néant pour le péril / Néant pour l'insalubrité

**Termites :** Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004, l'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites. Un état parasitaire est donc obligatoire lors de toute vente d'un immeuble bâti, et en cas de démolition totale ou partielle, les bois contaminés doivent être incinérés sur place ou traités avant tout transport.

**Mэрule :** La loi Alur complète l'arsenal de protection de l'acheteur immobilier. En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone répertoriée par arrêté préfectoral, la présence d'un risque de mэрule doit être signalée (art. L. 133-9 du CCH). Un neuvième alinéa ajouté à l'article L. 271-4 du CCH complète le dossier de diagnostic technique de cette information. C'est ainsi un neuvième diagnostic à annexer à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente, et en cas de vente publique, au cahier des charges, après les diagnostics plomb, amiante, termites, gaz, risques naturels et technologiques, performance énergétique, électricité et assainissement non collectif.

**Amiante :** Dans les immeubles bâtis comprenant plus de 1 logement, les propriétaires constituent, conservent et actualisent un dossier sur la présence d'amiante et les travaux éventuels effectués (application du décret n°96.97 du 7 février 1996 modifié).

Un droit de préemption a été instauré sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux. Pour plus d'informations, consulter le service Commerce et Artisanat (01.41.23.85.05)

La présente notice fait état de renseignements connus à ce jour. elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Celle-ci n'est plus valide en cas de division parcellaire.

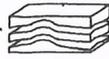


Issy-les-Moulineaux, le

Le Maire Adjoint,  
Délégué à l'Urbanisme,

Philippe KNUSMANN

10 OCT. 2014



Inspection générale des carrières  
3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

### DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR																				
Date de la demande : 07/09/2014	(Etablir une demande de renseignement par propriété) Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agraffer) + un plan parcellaire	Références : 587613																		
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">9</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; font-size: 8px;">Code postal</td> </tr> </table>	9	2	1	3	0	Code postal					<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">H</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 8px;">Sect. Cadast.</td> </tr> </table>	H	Sect. Cadast.	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">9</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; font-size: 8px;">Parcelle</td> </tr> </table>	1	1	9	Parcelle		
9	2	1	3	0																
Code postal																				
H																				
Sect. Cadast.																				
1	1	9																		
Parcelle																				
Adresse : 182 QUAI DE STALINGRAD																				
92130 ISSY les MOULINEAUX																				
Complément d'adresse : 184 QUAI DE STALINGRAD																				

Les renseignements ci-dessous 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

**SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :**

**1° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors     
  en zone de carrière <sup>(1)</sup>     
  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement <sup>(1)</sup>

**2° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité					Autre : null		

**3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine			<input type="checkbox"/>
Pa : en partie			<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers			<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection			<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière			<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Autre : null			<input type="checkbox"/>

**4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :**

<sup>(1)</sup> propriété incluse dans la zone délimitée

Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et du 18 avril 1995

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

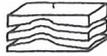
**5°  La commune est dotée d'un PPRN mouvement de terrain**

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 07/09/2014

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION



Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

## DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR											
Date de la demande : 07/09/2014	(Etablir une demande de renseignement par propriété) Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agraffer) + un plan parcellaire	Références : 587614									
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">9</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> </tr> </table> Code postal	9	2	1	3	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">H</td> </tr> </table> Sect. Cadast.	H	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">6</td> </tr> </table> Parcelle	1	4	6
9	2	1	3	0							
H											
1	4	6									
Adresse : 182 QUAI DE STALINGRAD											
92130 ISSY les MOULINEAUX											
Complément d'adresse : 184 QUAI DE STALINGRAD											

Les renseignements ci-dessous 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

**SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :**

### 1° Par rapport aux zones de carrières connues :

- en dehors     
  en zone de carrière <sup>(1)</sup>     
  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement <sup>(1)</sup>

### 2° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre : null	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

### 3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre : null	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

### 4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antédunien :

<sup>(1)</sup> propriété incluse dans la zone délimitée

- Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et du 18 avril 1995

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

### 5° La commune est dotée d'un PPRN mouvement de terrain

L'Inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 07/09/2014

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION



Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

### DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR											
Date de la demande : 07/09/2014	(Etablir une demande de renseignement par propriété) Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agraffer) + un plan parcellaire	Références : 587615									
<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">9</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">2</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">3</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">0</td> </tr> </table> Code postal	9	2	1	3	0	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">H</td> </tr> </table> Sect. Cadast.	H	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">4</td> <td style="width: 20px; text-align: center;">8</td> </tr> </table> Parcelle	1	4	8
9	2	1	3	0							
H											
1	4	8									
Adresse : 182 QUAI DE STALINGRAD											
92130 ISSY les MOULINEAUX											
Complément d'adresse : 184 QUAI DE STALINGRAD											

Les renseignements ci-dessous 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

**SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :**

**1° Par rapport aux zones de carrières connues :**

- en dehors     
  en zone de carrière <sup>(1)</sup>     
  possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement <sup>(1)</sup>

**2° Particularités du sous-sol :**

	T	Pa	Pr		T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne carrière de craie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ancienne sablière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ancienne glaisière	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Autre : null	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

**3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :**

	Pa		Pa
<input type="checkbox"/> Aucun (ou non communiqués à l'IGC)		<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines en carrière par piliers	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations superficielles armées	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Consolidations souterraines par injection	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière <input type="checkbox"/> à ciel ouvert <input type="checkbox"/> souterraine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Remblaiement de la carrière	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Autre : null	<input type="checkbox"/>

Pa : en partie

**4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :**

<sup>(1)</sup> propriété incluse dans la zone délimitée

- Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et du 18 avril 1995

<sup>(1)</sup> Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

**5°  La commune est dotée d'un PPRN mouvement de terrain**

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 07/09/2014

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy  
75014 PARIS

DOCUMENT DÉLIVRÉ GRATUITEMENT PAR L'ADMINISTRATION



Dossier n° 141602

# ISSY LES MOULINEAUX

( Département des Hauts de Seine )

ADRESSE : 182/184 quai Bataille de Stalingrad, ZAC quai des Chartreux

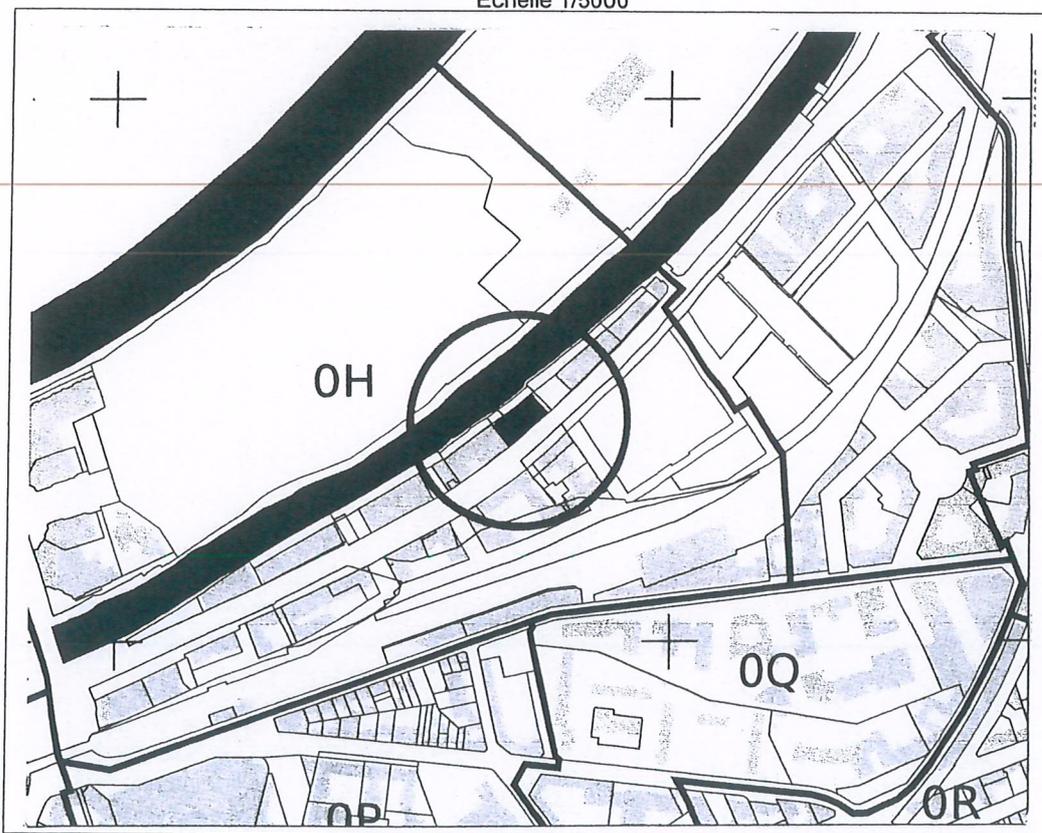
CADASTRE : Section H n° 119, 146 et 148 pour une contenance de 11a 23ca

PROPRIETAIRE : M. César SAINT OUEN

Lots 1003 et 1026 de l'état descriptif de division

## PLAN DE SITUATION

Echelle 1/5000



# ISSY LES MOULINEAUX

( Département des Hauts de Seine )

ADRESSE : 182/184 quai Bataille de Stalingrad, ZAC quai des Chartreux

CADASTRE : Section H n° 119, 146 et 148 pour une contenance de 11a 23ca

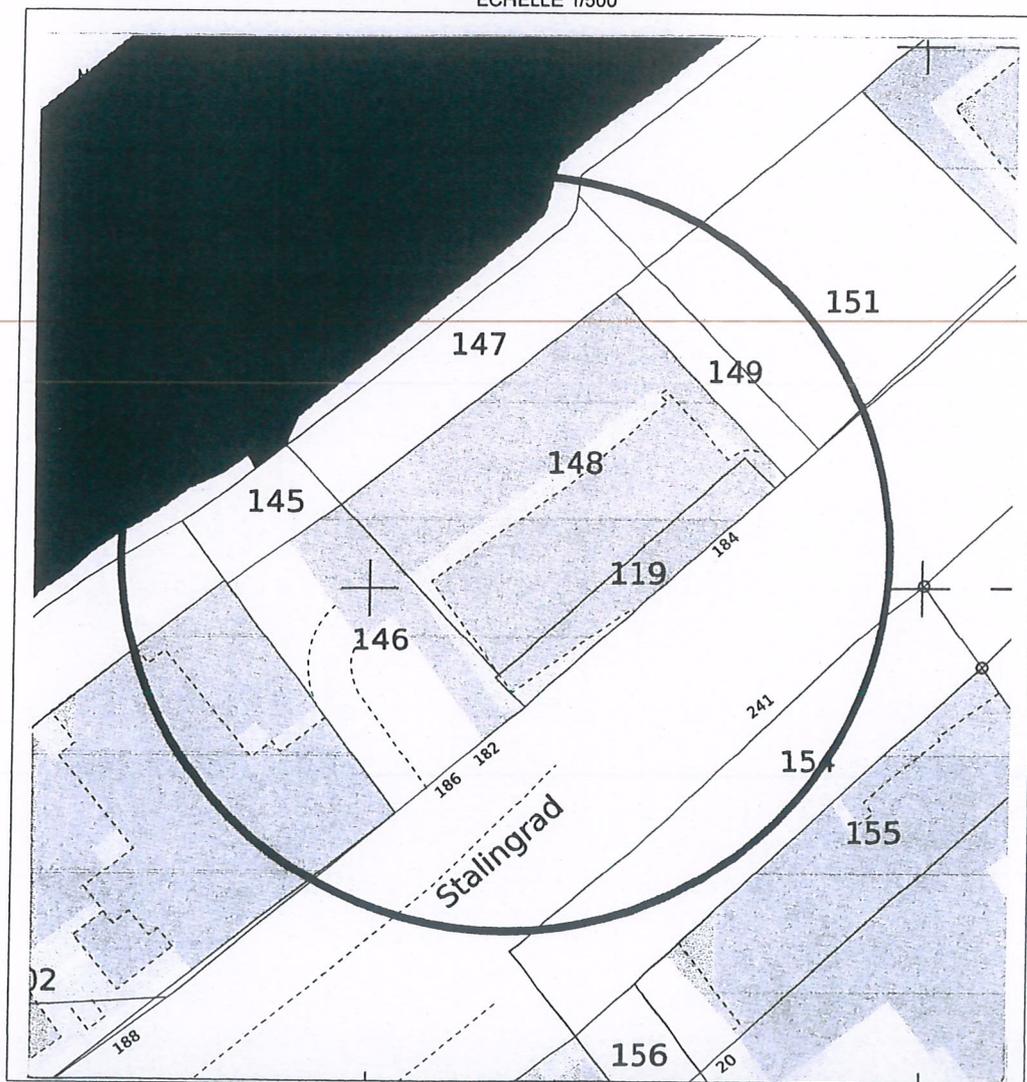
PROPRIETAIRE : M. César SAINT OUEN

Lots 1003 et 1026 de l'état descriptif de division

## PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

Dossier n° 141602



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 08/09/2014  
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SEVRES

SF1403066922

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 092				Commune : 040 ISSY LES MOULINEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
H	0119			182 QUAI BATAILLE DE STALINGRAD	0ha01a18ca					
H	0146			182 QUAI BATAILLE DE STALINGRAD	0ha03a63ca					
H	0148			182 QUAI BATAILLE DE STALINGRAD	0ha06a42ca					
H	0119	001	1003	298/ 10000						
H	0119	001	1026	30/ 10000						

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

1  
 MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
 ET DES FINANCES



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Informations relatives au bien immobilier (bati ou non bati)

## 2. Adresse

182-184 quai Bataille de Stalingrad

code postal ou code Insee 92130

commune

Issy les Moulineaux

## 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé  oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

### plan de prévention du risque inondation

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels  oui  non
- <sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

## 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé  oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

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

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers  oui  non
- <sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés  oui  non

## 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé  oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé  oui  non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques  oui  non
- <sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés  oui  non

## 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

- en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement
- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 5  zone 4  zone 3  zone 2  zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

## 7. Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

- en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement
- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  oui  non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

## 8. Vendeur - Bailleur

SAINI-OUEN

Cesar

rayé la mention inutile

Nom

Prénom

## 9. Acquéreur - Locataire

## 10. Lieu / Date

à Paris

le 17 octobre 2014

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

Article 125-5 (IV) du Code de l'environnement  
 En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier de toute nature doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand ? ?

L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- 1 dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet
- 2 dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement
- 3 dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet
- 4 dans une zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du Code de l'environnement

NB Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte,
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  - 1 la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  - 2 un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  - 3 le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  - 4 une fiche ou un état des risques naturels miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n.m. ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département ou est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence, situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

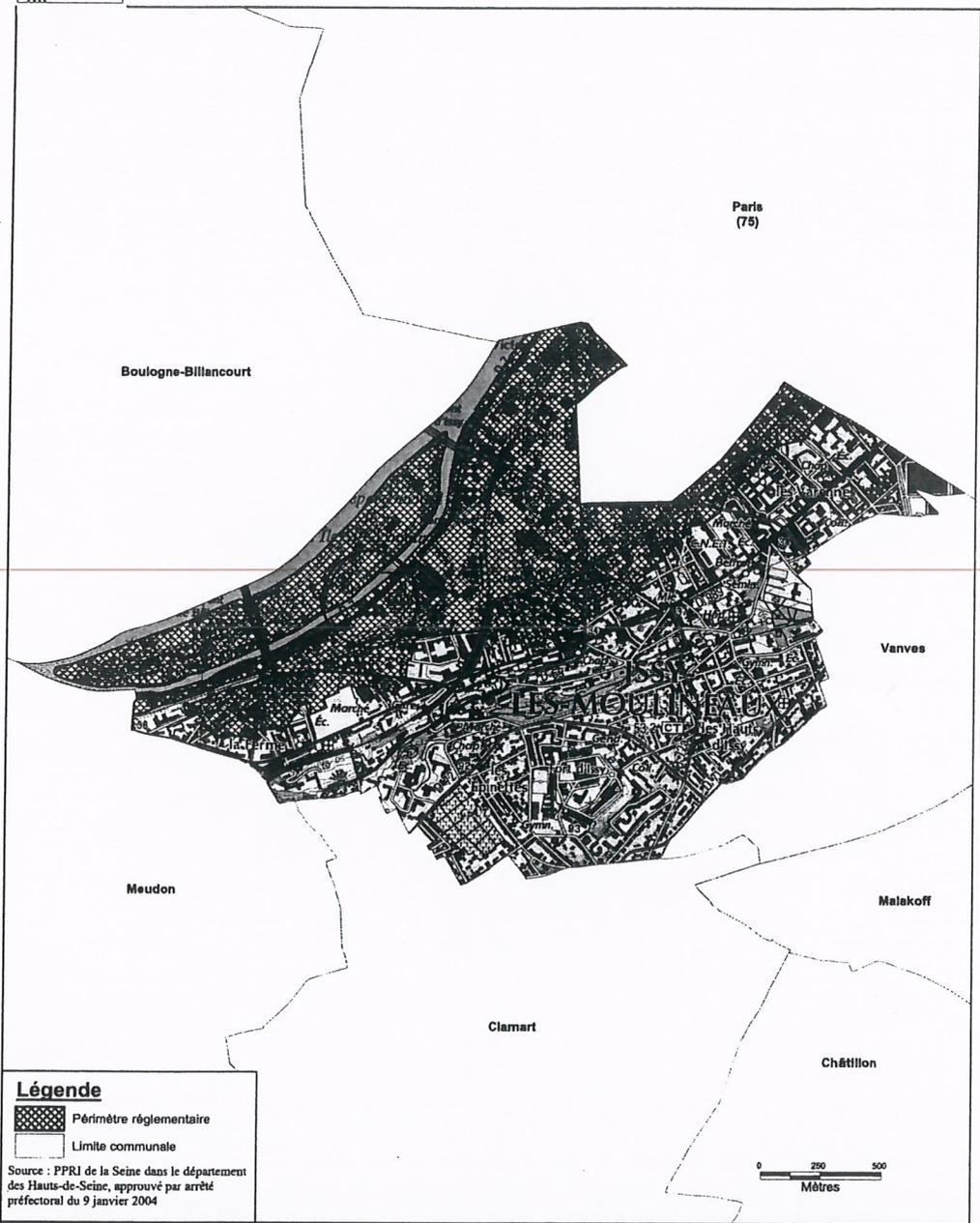
- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus,  
consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

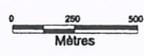
Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Defense cedex  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



# Périmètre réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine



**Légende**  
[Cross-hatch pattern] Périmètre réglementaire  
[Dashed line] Limite communale  
Source : PPRI de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004





PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE

## Commune d'ISSY-LES-MOULINEAUX

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

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° DRIEA IDF 2011-2-094 du 11 5 SEP. 2011 mis à jour le

### 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  non

<u>approuvé</u>	date <u>9 janvier 2004</u>	aléa <u>Inondation</u>
<u>approuvé</u>	date <u>7 août 1985</u>	aléa <u>Carrières</u>
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____
_____	date _____	aléa _____

Les documents de référence sont :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004 Consultable sur Internet

Arrêté préfectoral du 7 août 1985 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R 111-3 du code de l'urbanisme Consultable sur Internet

### 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

_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____
_____	date _____	effet _____

Les documents de référence sont :

\_\_\_\_\_ Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Consultable sur Internet \_\_\_\_\_

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

### pièces jointes

#### 5. Cartographie

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

- Périmètre réglementaire du PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine en date du 9 janvier 2004

- Périmètre des zones de risques carrières ayant valeur de PPR

#### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date \_\_\_\_\_

Le préfet de département

Didier MONTCHAMP

AFFAIRE : BANQUE PALATINE C/ MR CESAR SAINT OUEN

DIRE

L'an deux mille quinze et le

29 Mars

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de  
NANTERRE et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat de la  
BANQUE PALATINE, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

---

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-  
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de  
division reçu le 6 octobre 2006 par Maître DUPARC, Notaire à  
PARIS.

Et Maître Catherine DENNERY-HALPHEN, Avocat, a signé avec  
Nous, Greffier, sous toutes réserves.

