

## **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 PONTOISE séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

#### **EN UN LOT**

A VAUREAL (Val d'Oise)

- Résidence Neo Green, 42 avenue Gavroche, un appartement d'une pièce principale au 4<sup>ème</sup> étage,
- Résidence Cœur Botania, 2 rue de la Paix, un emplacement de parking.

**Aux requêtes, poursuites et diligences du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme au capital de 608 439 888 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est à PARIS 9<sup>ème</sup> 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON et ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (Val d'Oise).

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

## ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU de la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu le 28 juin 2012 par Maître Jean-Yves BOEFFARD, notaire à PONTOISE, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de Monsieur et Madame AZIMI d'un montant en principal de 130 000 euros au taux de 3,90% l'an remboursable en 180 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 13 juillet 2012 volume 2012 V numéro 2350 et le 25 mars 2013 volume 2013 V numéro 1005 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP DARRICAU-PECASTAING, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 23 septembre 2016, fait signifier commandement à :

1°)- **Monsieur Arash AZIMI**, né à TEHERAN (Iran) le 29 mars 1971, de nationalité française, époux de Madame Chahinez Fatima LAOUISSAT, demeurant 34 rue Saint Didier à PARIS 16<sup>ème</sup>, où étant et parlant à :

2°) - **Madame Chahinez Fatima LAOUISSAT**, née à MERS EL KEBIR (Algérie) le 21 février 1978, de nationalité française, épouse de Monsieur Arash AZIMI, demeurant 34 rue Saint Didier à PARIS 16<sup>ème</sup>, où étant et parlant à :

**Observation étant ici faite que** la copie du commandement a été déposée en l'étude de l'huissier conformément aux dispositions de l'article 656 du CPC.

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.

La somme de 130 102,05 euros, se décomposant comme suit :

1°) La somme de CENT DIX NEUF MILLE SOIXANTE TROIS EUROS DOUZE CENTIMES (119 063,12 euros) montant du capital restant dû après amortissement du 5 septembre 2015.

2°) La somme de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE SIX EUROS SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (3 536,74 euros) montant des

intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an du 6 septembre 2015 au 10 juin 2016.

3°) La somme de SEPT CENT ONZE EUROS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (711,99 euros) montant d'une échéance impayée au 5 septembre 2015.

4°) La somme de VINGT ET UN EUROS VINGT SEPT CENTIMES (21,27 euros) montant des intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an de la date d'échéance impayée au 10 juin 2016.

5°) La somme pour MEMOIRE des intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an jusqu'au jour du parfait paiement.

6°) La somme de HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS VINGT CINQ CENTIMES (8 384,25 euros) montant de l'indemnité conventionnelle de 7%.

7°) La somme de QUARANTE ET UN EUROS QUATRE VINGT DIX CENTIMES (41,90 euros) montant de l'assurance courue.

**A déduire** la somme de MILLE SIX CENT CINQUANTE SEPT EUROS VINGT DEUX CENTIMES (1 657,22 euros) à titre d'acomptes.

**- TOTAL SAUF MEMOIRE : CENT TRENTE MILLE CENT DEUX EUROS CINQ CENTIMES (130 102,05 euros).**

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

Ce commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE 1 le 2 novembre 2016 volume 2016 S numéro 74.

Par exploit de *la SCP DARRICAU et RECASTANG*  
huissier de justice à *Paris*  
en date du *19 décembre 2016*.

le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL a donné assignation à Monsieur et Madame AZIMI d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du *23 février 2017 à 11h* devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE.

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

**1° - Dans un ensemble immobilier dénommé NEO GREEN sis à VAUREAL (Val d'Oise) 42 avenue Gavroche et rue de la Paix,**

**Cadastré Section EV numéro 747 pour une contenance de 5a 15ca,**

**Section EV numéro 763 pour une contenance de 29a 51 ca:**

Comprenant un Bâtiment 1, un Bâtiment 2 et un Bâtiment 3 à usage d'habitation élevé sur rez-de-chaussée de quatre étages et un Bâtiment 4 à usage de parking élevé sur sous-sol d'un entresol et commun au lot de volume 2.

**Dans le LOT DE VOLUME NUMERO UN (1)**

**LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)** de l'état descriptif de division, savoir :

Dans le bâtiment 1 escalier 1, au quatrième étage, un appartement numéro 146 d'une pièce principale comprenant entrée avec placard, séjour-cuisine, salle d'eau- W.C., balcon.

Et les 57/10000èmes des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 7 novembre 2016 par Maître Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice à LOUVRES, dont copie est donnée ci-après.

**2° - Dans un ensemble immobilier dénommé CŒUR BOTANIA sis à VAUREAL (Val d'Oise) avenue Gavroche et 2 rue de la Paix,**

**Cadastré Section EV numéro 764 pour une contenance de 19a 43ca,**

**Section EX numéro 1470 pour une contenance de 1a 11ca:**

### **Dans le LOT DE VOLUME NUMERO UN (1)**

Comprenant un Bâtiment 1 élevé sur rez-de-chaussée de quatre étages et un Bâtiment A4 élevé rue rez-de-chaussée de cinq étages, à usage d'habitation, et un Bâtiment P à usage de parking élevé sur sous-sol d'un entresol.

### **LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298)** de l'état descriptif de division, savoir :

Bâtiment P, escalier P1P2, au sous-sol, un emplacement de parking n°905.

Et les 10/10000èmes 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.

### **OBSERVATIONS**

**1°) L'ensemble immobilier NEO GREEN a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique** selon acte reçu le 16 novembre 2011 par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS PERRET publié le 29 novembre 2011 volume 2011 P numéro 9199 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de CERGY PONTOISE avec reprise pour ordre du 5 mars 2012 volume 2012 D numéro 3104.

**Le lot volume 1 a fait l'objet d'un règlement de copropriété** contenant état descriptif de division selon acte reçu 16 novembre 2011 par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS PERRET, publié le 29 novembre 2011 volume 2011 P numéro 9219 avec reprise pour ordre du 5 mars 2012 volume 2012 D numéro 3105, suivi d'un acte complémentaire reçu par ledit notaire le 2 octobre 2013 publié le 17 octobre 2013 volume 2013 P numéro 6356 et d'un acte rectificatif reçu par ledit notaire le 9 octobre 2013 publié le 17 octobre 2013 volume 2013 P numéro 6363.

**2°) L'ensemble immobilier CŒUR BOTANIA a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique** selon acte reçu le 7 mars 2012 par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS PERRET publié le 30 mars 2012 volume 2012 P numéro 2476 avec reprise pour ordre du 22 juin 2012 volume 2012 D numéro 7403.

Modifié selon acte reçu le 17 janvier 2014 par Maître GACHOD, notaire à LEVALLOIS PERRET, publié le 30 janvier 2014 volume 2014 P numéro 764 avec attestation rectificative du 12 juin 2014 publiée le 12 juin 2014 volume 2014 P numéro 3569.

**Le lot volume 1** a fait l'objet d'un **règlement de copropriété** contenant état descriptif de division selon acte reçu 7 mars 2012 par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS PERRET, publié le 30 mars 2012 volume 2012 P numéro 2477 avec reprise pour ordre du 22 juin 2012 volume 2012 D numéro 7404.

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.

3°) Il a été créé l' ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A VAUREAL 46 - 48 -50 avenue GAVROCHE aux termes de l'acte reçu le 17 janvier 2014 par Maître GACHOD, Notaire à LEVALLOIS PERRET, publié le 30 janvier 2014 volume 2014 P numéro 764.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte reçu par Maître BOEFFARD, Notaire à PONTOISE, le 28 juin 2012.

#### **En la personne de Monsieur et Madame AZIMI, parties saisies**

Les biens, objet de la présente vente, appartiennent à Monsieur Arash AZIMI et Chahinez Fatima LAOUISSAT, son épouse, pour les avoir acquis étant mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître HUCHER,

notaire à CERGY , préalable à leur union célébrée à la Mairie de CERGY (Val d'Oise) le 23 juin 2007, de:

La société dénommée SNC KAUFFMAN & BROAD PROMOTION, société en nom collectif au capital de 1.000,00 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 444 266 381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, ayant son siège social à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine) 127 avenue Charles de Gaulle.

Selon acte reçu le 28 juin 2012 par Maître BOEFFARD, Notaire à PONTOISE, publié le 13 juillet 2012 volume 2012 P numéro 5056 au 1er bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE avec reprise pour ordre du 7 novembre 2012 volume 2012 D numéro 12502.

Moyennant le prix principal de 131 600 euros TTC concernant le lot 32, et moyennant le prix de 11 960 euros TTC concernant le lot 298, payés au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL 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.

# **SAISIE IMMOBILIERE**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

#### **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 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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 : ENCHERES**

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

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné 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 – SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

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

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

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

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

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

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats 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 AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains 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 FORCEEE**

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

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

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

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

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-ACQUEREURS**

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

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

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

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

- a) de le publier au bureau 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 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

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

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 PROPRIETE**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 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 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 :

**SOIXANTE MILLE EUROS (60 000 euros).**

Fait et rédigé à PONTOISE, le

Par Maître Paul BUISSON, Avocat poursuivant

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**

29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 82 - Fax 01 34 20 15 80  
Touche #

Approuvé                      lignes                      mots rayés nuls et                      renvois

AFFAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C/ Mr Mme  
AZIMI

DIRE

L'an deux mille seize et le *vingt Décembre*

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

A comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON et ASSOCIES, Avocat  
du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, poursuivant la  
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers  
présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie du procès-  
verbal de description établi par Maître Thierry PLOUCHART, Huissier  
de Justice à LOUVRES, le 7 novembre 2016, quel est joint  
l'attestation de superficie.

Le diagnostic de performance énergétique et l'état des risques  
naturels miniers et technologiques,

Et Maître Paul BUISSON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6



## EXPEDITION

SCP  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
Huissiers de Justice Associés  
25, Rue Paul Bruel  
95380 LOUVRES  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email : [etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE SEPT NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE  
N° 50160221  
C.I.C.  
/  
AZIMI Arash  
(Bien : 42, Avenue Gavroche  
à VAUREAL)  
PVDN  
ACTES00 Tiers

### À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, Société Anonyme, dont le siège social est 6, Avenue de Provence à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 42, Avenue Gavroche à VAURÉAL (95490), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 28 Juin 2012 par Maître Jean-Yves BOEFFARD, Notaire à PONTOISE (95300), prêt fut consenti par la requérante au profit de Monsieur et Madame Arash AZIMI,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

I) DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME NEO GREEN SIS A VAURÉAL (VAL D'OISE), AVENUE GAVROCHE ET RUE DE LA PAIX.....

Dans le Lot de Volume n° 1 :

- ⊖ LOT NUMÉRO TRENTE-DEUX (32) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION : dans le bâtiment 1, escalier 1, au quatrième étage, un appartement numéro 146 d'une pièce principale comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, salle d'eau, W.C., balcon, et les 57/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

II) DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME CŒUR BOTANIA SIS A VAURÉAL (VAL D'OISE), AVENUE GAVROCHE ET AVENUE DE LA PAIX.....

Dans le lot de Volume n° 1 :

- ⊖ LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (298) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION : bâtiment P, escalier P1/P2, au sous-sol, un emplacement de parking numéro 905, et les 10/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.
- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,
- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame Nedjma BENSALH, locataire des lieux, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON ET COMMUNE DE VAURÉAL (95490)  
42, AVENUE GAVROCHE  
RÉSIDENCE « NÉO GREEN »  
QUATRIÈME ÉTAGE  
PREMIÈRE PORTE DROITE EN SORTANT DE  
L'ASCENSEUR

D'UN APPARTEMENT D'UNE PIÈCE PRINCIPALE, SE  
DÉVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISÉ EN :

- Entrée avec penderie à portes coulissantes
- Pièce de séjour donnant par porte-fenêtre sur un balcon. Dans cette pièce un placard abritant les compteurs, et une demi-cloison a été installée pour séparer un espace nuit
- Cuisine à l'américaine non fermée sur le séjour
- Salle d'eau avec douche, lavabo et W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 32 pour 57/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales.

**ID. UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULE SITUÉ DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :**

Paraissant former le Lot n° 298 pour 10/10.000<sup>ème</sup> des Parties Communes Générales

**OCCUPATION DES LIEUX**

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur et Madame Farouk et Nedjma BENSAIH en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à VAURÉAL du 26 Février 2014, d'une durée de 3 ans ayant pris effet le 1<sup>er</sup> Mars 2014, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 695,00 euros, dont 55,00 euros de provision sur charges.

Ce contrat de location m'a été présenté.

**ASSURANCE**

D'après les déclarations de la locataire, les lieux seraient assurés auprès de la MACIF, sans autre précision.

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

CABINET FONCIA VEXIN  
5, Rue du Pays de France  
95003 CERGY PONTOISE CEDEX

## ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée et pièce de séjour

Peinture sur plafond et murs  
Moquette au sol

Cuisine, salle de bains

Peinture sur plafond et murs  
Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés le Certificat de Superficie dressé sur 2 pages par le Cabinet DAPP EXPERT, ainsi que 8 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

**COÛT** : trois cent soixante dix sept euros et trente sept centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.

COUT	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	13,04
Total	377,37



## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Thierry PLOUCHART - Vincent BARNIER  
SCP  
Huissiers de Justice Associés  
Aurora SIA, Huissier de Justice  
23, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES  
Tél : 01 34 72 60 60

Numéro de dossier : JLD344  
Date du repérage : 07/11/2016

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> Localisation du ou des bâtiments : Département : .... Val-d'Oise Adresse : ..... 42, Avenue Gavroche Commune : ..... 95490 VAURÉAL  Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bat. 1; Esc. 1; Etage 4; Porte Droite Lot numéro 32,	<b>Désignation du propriétaire</b> Désignation du client : Nom et prénom : Monsieur AZIMI Arash Adresse : ..... 42, Avenue Gavroche 95490 VAURÉAL
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER Adresse : ..... 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... DAPP Adresse : ..... 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : ..... 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : ..... 54712571 / 14/01/2017	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b>  <b>Surface loi Carrez totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b> <b>Surface habitable totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b> <b>Surface au sol totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b>	

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/11/2016**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**  
 Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	2.57	2.57	2.57	
Placard	1.06	1.06	1.06	
Cuisine	4.09	4.09	4.09	
Salon	23.04	23.04	23.04	
Salle d'eau + Wc	5.09	5.09	5.09	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface habitable totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale : 35.85 m<sup>2</sup> (trente-cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

Fait à VAURÉAL, le 07/11/2016

Par : HEIL Sigrid





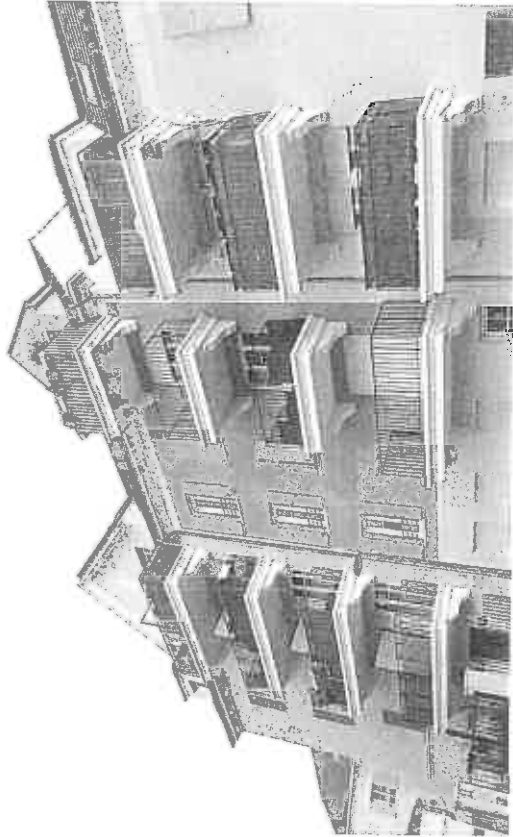


①

1. The building is a three-story structure with a flat roof and a central chimney. The facade is light-colored with dark shutters on the windows. The balconies are enclosed with metal railings. The building is located on a street corner with a sidewalk and some landscaping in the foreground.



②



③





(4)



5



⑥



7

Page 7 of 7



⑧

RECEIVED  
FEB 10 1964  
U.S. DEPT. OF JUSTICE



**SCP**  
**Thierry PLOUCHART**  
**Vincent BARNIER**  
**Huissiers de Justice**  
**Associés**  
25, Rue Paul Bruel  
**95380 LOUVRES**  
Tel : 01 34 72 60 60  
Fax : 01 34 72 68 18  
CCP PARIS N° 626251 N  
Email :  
[etude.plouchart@wanadoo.fr](mailto:etude.plouchart@wanadoo.fr)



**REFERENCE ETUDE**  
**N° 50160221**  
**C.I.C.**  
/  
**AZIMI Arash**  
**(Bien : 42, Avenue Gavroche**  
**à VAUREAL)**  
**PV DIAGS**  
**Acte 500 Tiers**

## EXPEDITION

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DIAGNOSTIC (DPE)

L'AN DEUX MILLE SEIZE

LE SEPT NOVEMBRE

### À LA DEMANDE DE :

**LE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme, dont le siège social est 6, Avenue de Provence à PARIS (75009), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, **Thierry PLOUCHART**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER**, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Me suis rendu ce jour 42, Avenue Gavroche à VAURÉAL (95490), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 28 Juin 2012 par Maître Jean-Yves BOEFFARD, Notaire à PONTOISE (95300), prêt fut consenti par la requérante au profit de Monsieur et Madame Arash AZIMI,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

**D) DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME NEO GREEN SIS A VAURÉAL (VAL D'OISE), AVENUE GAVROCHE ET RUE DE LA PAIX.....**

Dans le Lot de Volume n° 1 :

**LOT NUMÉRO TRENTE-DEUX (32) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION** : dans le bâtiment 1, escalier 1, au quatrième étage, un appartement numéro 146 d'une pièce principale comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, salle d'eau, W.C., balcon, et les 57/10.000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

**ID) DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DENOMME CŒUR BOTANIA SIS A VAURÉAL (VAL D'OISE), AVENUE GAVROCHE ET AVENUE DE LA PAIX.....**

Dans le Lot de Volume n° 1 :

**LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (298) DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION** : bâtiment P, escalier P1/P2, au sous-sol, un emplacement de parking numéro 905, et les 10/10000<sup>ème</sup> des parties communes générales.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que, concomitamment à l'établissement du Procès-Verbal de Description, il soit procédé à l'établissement des diagnostics immobiliers obligatoires et qu'elle me requiert d'assister le Diagnostiqueur.

Déférant à cette réquisition, j'ai procédé ce jour aux constatations suivantes en présence de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
CANTON ET COMMUNE DE VAURÉAL (95490)  
42, AVENUE GAVROCHE  
RÉSIDENCE NÉO GREEN  
QUATRIÈME ÉTAGE  
PREMIÈRE PORTE DROITE EN SORTANT DE  
L'ASCENSEUR**

Étant sur place, aux fins d'établissement du diagnostic de performance énergétique.

C'est dans ces circonstances qu'en ma présence Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé dans toutes les pièces de l'appartement aux opérations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance énergétique.

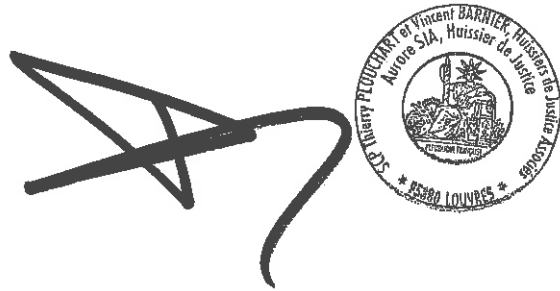
Ces investigations ont donné lieu à l'établissement d'un unique rapport de diagnostic, lequel rapport annexé au présent Procès Verbal de Constat, soit :

- « Diagnostic de Performance Énergétique » sur 6 pages,

À l'issue de ces constatations, aucun incident n'étant survenu, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent Procès-Verbal de Constat de Diagnostic pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : trois cent vingt deux euros et vingt quatre centimes.

Nombre de pages : 4 (+ annexes)  
Taxe Trésor Public : 13,04 euros.



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : JLD344  
Valable jusqu'au : 08/11/2026  
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif)  
Année de construction : A partir de 2006  
Surface habitable : 35.85 m<sup>2</sup>  
Adresse : 42, Avenue Gavroche  
(Bat. 1; Esc. 1; Etage 4; Porte Droite, N° de lot: 32)  
95490 VAURÉAL

Date (visite) : 07/11/2016  
Diagnosticteur : HEIL Sigrîd  
Certification : B.2.C n°B2C - 0336 obtenue le 04/12/2015

Signature :



**Thierry PLOUCHEART** SCP  
Huissiers de Justice Associés  
**Aurore SIA**, Huissier de Justice  
25, Rue Paul Brûel - 95380 LOUVRES  
Tél. : 01 34 72 60 49

N° ADEME : 1695V1005265Y

Propriétaire :  
Nom : Monsieur AZIMI Arash  
Adresse : 42, Avenue Gavroche  
95490 VAURÉAL

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

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1695V1005265Y

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Gaz Naturel : 6 138 kWh <sub>EP</sub>	6 138 kWh <sub>EP</sub>	359 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 2 940 kWh <sub>EP</sub>	2 940 kWh <sub>EP</sub>	172 €
Refroidissement	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Gaz Naturel : 9 078 kWh <sub>EP</sub>	9 078 kWh <sub>EP</sub>	564 € (dont abonnement: 33 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

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

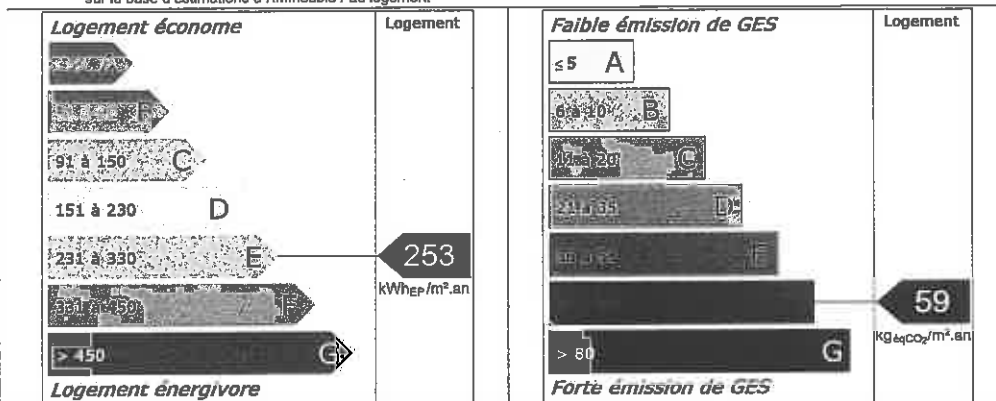
Consommation conventionnelle : 253 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

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

Estimation des émissions : 59 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) <b>Toiture :</b> Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (15 cm)	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 <b>Emetteurs:</b> Radiateurs	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction)
<b>Plancher bas :</b> Dalte béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

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

#### Eau chaude sanitaire

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

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

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

#### Autres usages

##### Éclairage :

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

##### Bureautique / audiovisuel :

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

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventiomelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
-	252	-	*	-	-
Recommandation :					
Détail :					
Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air					
Recommandation : Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.					
Détail : Si la ventilation est insuffisante, ouvrir les fenêtres régulièrement, en pensant à fermer les émetteurs de chauffage situés sous les fenêtres en hiver.					

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

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

### Commentaires Néant

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C - 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)



## Diagnostic de performance énergétique

### Fiche Technique

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

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

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	95 Val d'Oise
	Altitude	130 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2008
	Surface habitable du lot	35.85 m²
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
Enveloppe	Nombre de logement du bâtiment	1
	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 30 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.35 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 36 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²°C, b : 0
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (15 cm) Surface : 35 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0.24 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 12 mm Surface : 0.7 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2.9 W/m²°C, Uw : 2.9 W/m²°C, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm Surface : 4.17 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Absence de masque, Ujn : 2.6 W/m²°C, Uw : 2.6 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m², U : 3.5 W/m²°C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Plafond / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 1.4 m, Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8.4 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction) Qvareq : 1.2, Smea : 2, Q4pa/m³ : 176, Q4pa : 176, Hvent : 15.1, Hperm : 3.7
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 Emetteurs: Radiateurs Re : 0.95, Rr : 0.9, Rd : 0.87, Pn : 24, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Combiné au système: Chaudière collective Gaz Naturel basse température installée après 2000 Becs : 1005, Rd : 0.52, Rg : 0.65, Pn : 24, lecs : 2.93, Fecs : 0
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

Date d'édition : 14/11/2016

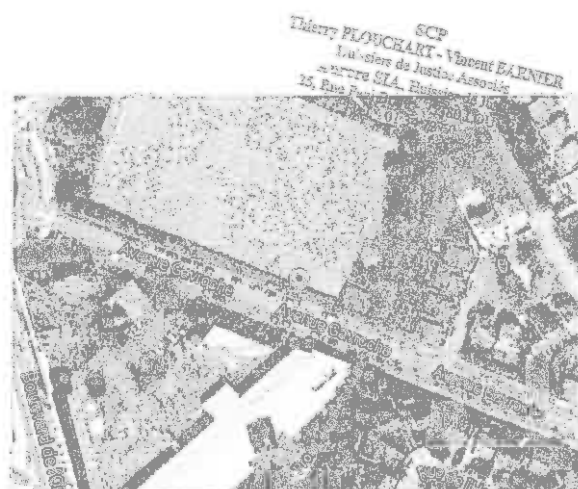
**Adresse du bien :**

42, Avenue Gavroche  
95490 VAUREAL

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**

AZIMI



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la Vallée de l'Oise	Approuvé	05/07/2007	non
Carières souterraines	Approuvé	08/04/1987	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	-

## 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° 130316

du 20/12/2013

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

42, Avenue Gavroche  
95490 - VAUREAL

### 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	présent	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	applique par anticipation	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels	approuvé	oui	non	X

Si oui, les risques naturels pris en compte sont les à

Cyclone Inondation Mouvement de terrain Sécheresse  
Sécheresse Inondation Sécheresse  
Cane soulevée

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels	oui	non
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]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	présent	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	applique par anticipation	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers	approuvé	oui	non	X

Si oui, les risques miniers pris en compte sont les à

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers	oui	non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés	oui	non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	présent	oui	non	X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques	approuvé	oui	non	X

Si oui, les risques technologiques pris en compte sont les à

Effet thermique Effet thermique Effet thermique

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques	oui	non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des 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 563-4-1 du Code de l'environnement

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

### 7. Situation de l'immeuble au regard de secteurs d'informations sur les sols (SIS)

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols	oui	non	X
---	-----	-----	---

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés 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	X	non
--	-----	---	-----

Documents de référence

### 9. Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Vallée de l'Oise  
Extrait cartographique du PPR : Carrières souterraines

Vendeur/Acquéreur

Vendeur AZIMI

Acquéreur

Fait à VAUREAL

le 14/11/2016

Attention ! Si n'imposant pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les pièces connues ou prévisibles qui peuvent être signalées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnées 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.

## ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L 125-5 et R 125-5 du Code de l'environnement*

### Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Vallée de l'Oise

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



### Extrait cartographique du PPR : Carrières souterraines

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



42, Avenue Gavroche  
95490 - VAUREAL

# ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

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

## Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 14/11/2016 sur la commune de VAUREAL

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	22/12/1993	18/01/1994	28/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1994	08/08/1994	15/11/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2004	31/03/2004	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2004	30/09/2004	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>

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

**Etabli le :** 14/11/2016

**Nom et visa du vendeur :**

AZIMI

**Nom et visa de l'acquéreur :**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**LE PREFET DU VAL D'OISE**

**PREFECTURE  
CABINET**  
Service interministériel  
de défense et de protection civiles

**ARRETE PREFECTORAL N° 112714**  
**MODIFIANT L'ARRETE N° 07-0289 DU 21/12/2007 RELATIF A**  
**L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR**  
**LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**  
**- COMMUNE DE VAUREAL -**

**LE PREFET**  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** Le code général des collectivités territoriales ;
  - Vu** Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;
  - Vu** Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
  - Vu** L'arrêté préfectoral n°07-116 du 05/07/2007 approuvant le plan de prévention du risque inondation (PPRI) sur la commune de Vauréal ;
  - Vu** L'arrêté préfectoral n°07-0289 du 21 décembre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs à Vauréal.
  - Vu** L'arrêté préfectoral n°10-112491 du 25/11/10 modifiant l'arrêté n°08-180 du 26/08/2008 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement;
- Considérant que le dossier d'information annexé doit être mis à jour ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet

## ARRETE

- Article 1** La commune de Vauréal est exposée au risque d'inondation, au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** Le document communal d'information joint à l'arrêté n° 07-0289 du 21 décembre 2007 est remplacé par le document d'informations mis à jour et annexé au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés à Saint-Ouen-l'Aumône sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.  
Le dossier comprend les pièces suivantes :
- une fiche de synthèse qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels prévisibles et des risques technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques, ainsi que la liste des documents correspondants auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
  - les plans des secteurs exposés aux risques.
- Le dossier et les documents de référence sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.
- Le dossier est accessible sur le site internet de la préfecture.
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté est affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.  
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le directeur du cabinet, Monsieur le secrétaire général, Messieur les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 17 MAI 2011

Pour le Préfet,

Le sous-préfet, directeur du cabinet



Michel BERNARD





Préfecture du Val d'Oise

## Commune de VAUREAL

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° 112714

du 17/05/2011

mis à jour le 17/05/2011

**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 ☐

PPRI date : 05/07/2007 (approuvé)

aléa Inondation

R111-3 date : 08/04/1987

aléa Carrières souterraines

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques Inondation sur la commune de Vauréal

Consultable sur Internet ☒

Périmètre R111-3 du Plan de prévention des risques de mouvements de terrain ( carrières souterraines)

Consultable sur Internet ☐

Dossier communal sur les risques majeurs

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 du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain ( carrières souterraines abandonnées)

Zone d'exposition du plans de prévention des risques d'inondation

**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 : 17/05/2011

Le préfet de département



Source : Scan250 IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,  
DDE 95 SUA/BRG (décembre 2007),  
IAURIF - VISIAURIF Risques

AFFAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C/ Mr Mme  
AZIMI

DIRE

L'an deux mille seize et le *quinze Décembre*

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

A comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON et ASSOCIES, Avocat  
du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, poursuivant la  
présente vente ;

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'ARTICLE SEPT - SERVITUDES, il donne ci-  
après photocopie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus  
des autorités administratives compétentes.

Et Maître Paul BUISSON, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous  
toutes réserves.

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

MAIRIE DE VAUREAL

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

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Demande déposée le : 15 septembre 2016		<b>N° CU 095 637 16 U 0126</b>  Cadastre : EV 747-763 Lot 32  Superficie : 3466 m²
Par :	Cabinet PAILLARD	
Demeurant à :	64, Bd de Charonne - 75020 PARIS	
Propriétaire :	M AZIMI et Mme LAOUISSAT propriétaires du Lot 32	
Sur un terrain sis à :	42 avenue Gavroche	

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

- Certificat d'Urbanisme d'information (CUa) : Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (CU d'information en application de l'article R 410-1 à R 410-3 du Code de l'Urbanisme).

**CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple institué le 27/02/1988 renouvelé et approuvé le 12/05/2004.  
**BENEFICIAIRE DU DROIT : COMMUNE DE VAUREAL**  
(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.

**CADRE 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

☒ **PLU** approuvé le 12/05/2004, modifié et révisé le 21/06/06, 2<sup>ème</sup> modification approuvée le 26/09/07, 3<sup>ème</sup> modification approuvée le 11/02/2015

	Superficie totale	<b>ZONE PLU : UFa</b>
<b>Terrain de la demande*</b>	<b>3 466 m²</b>	<b>COS = NEANT</b>

\* sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité 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 la partie qui en serait détachée).

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

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :  
- AC1 Monuments Historiques

**CADRE 6 : ACCORDS NÉCESSAIRES**

Tout projet d'occupation du sol sera soumis à autorisation préalable (permis de construire, déclaration préalable..).

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
Article L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

<b>TAXES</b>	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 de travaux.	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale	Taux 5%	
Sont exonérées totalement de la taxe d'aménagement : - Les locaux d'habitations et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat type PLUS ou PLAI		
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part régionale	Taux 1 %	
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie	Taux %	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	Taux 2,5 % (espaces naturels sensibles : 2,2% ; CAUE : 0,3%)	
Sont exonérées totalement de la taxe d'aménagement (part départementale) : - Les locaux d'habitations bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors PLAI - Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques		
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de commerce et de stockage en Île de France [article 50 de la loi n°2015-1789 du 29 décembre 2015 de finances rectificatives pour 2015] Montant par type de construction de la zone en circonscription 3 : 50 €uros par m² de surface construite pour les bureaux 32 €uros par m² de surface construite pour les locaux commerciaux 14 €uros par m² de surface construite pour les locaux de stockage <input checked="" type="checkbox"/> 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).		
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. - Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12	
<b>Participations éligibles sans procédure de délibération préalable</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-8)		
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (délibération du 13 juin 2012)		
<input type="checkbox"/> Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (Article L.332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b) Montant fixé à : €uros. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)		
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (Article L.332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d) Délibération du Conseil Municipal du :		
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (Article L.332-6-1-3 <sup>ème</sup> )		
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (Article L.332-9) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat)		
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (Article L.311-4)		

**CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME**

Réseaux	Capacité	Observations
Voirie	Desservi	
Eaux pluviales		Gestion à la parcelle*
Eaux usées	Desservi	
Electricité	Desservi	

## RENSEIGNEMENTS ANNEXES

### 1/ CERTIFICAT CONCERNANT LES PARASITES, LES TERMITES (loi n°99-471 du 08/06/1999)

Le terrain n'est pas concerné par de telles dispositions.

### 2/ CERTIFICAT CONCERNANT LA ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Arrêté préfectoral du 22/12/2000, applicable à compter du 15 février 2001. Toute mutation d'un logement construit avant 1948 doit comporter un « état des risques de présence au plomb » établi aux frais du vendeur par :

- Soit un contrôleur technique agréé par le Ministère de l'Équipement
- Soit un technicien qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

### 3/ VOIRIE

Nature de la voirie (privée, communale, communautaire, départementale) : **Communale**  
Numérotage : 42

### 4/ ALIGNEMENT (conservé, communautaire ou départemental) : Conservé

### 5/ ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Se reporter aux plans annexés au présent document.

### 6/ RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT :

La délivrance d'un certificat de conformité n'est pas obligatoire dans le cadre d'une vente.

Pour toute demande de renseignement :

Eaux usées : S'adresser au Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de la région de Pontoise (S.I.A.R.P.), 73 rue de Gisors- 95300 PONTOISE (01.30.32.74.28)

Eaux pluviales : S'adresser à la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (C.A.C.P.), Parvis de la Préfecture- 95000 CERGY (01.34.41.42.43)

### 7/ INFORMATIONS CONCERNANT LE TERRAIN (insalubrité, péril...) :

Le terrain n'est pas concerné par de telles dispositions.

### 8/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Ensemble immobilier cadastré EV 747-763, propriété des copropriétaires tel qu'indiqué sur le relevé de propriété ci-joint.

#### CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- \* L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée par infiltration ou par dispositif(s) destiné(s) à en gérer la récupération sur la parcelle (puisards, récupérateurs...)
- La révision du PLU ayant été prescrite depuis le 24/09/2014, la commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation des constructions qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### CADRE 10 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

▣ Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation d'une opération projetée, les formalités imposées en matière de déclaration ou d'autorisation d'utilisation du sol devront être toutes accomplies.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements  
S'adresser au service urbanisme :  
01 34 24 71 39

PJ : Règlement zone PLU Ufa

Fait à Vauréal, le 19 SEP. 2016

Pour le Maire,  
Le conseiller chargé de l'Urbanisme,

Marc EHRHART



#### INFORMATIONS

##### DUREE DE VALIDITE (article L.410-1 du code de l'urbanisme) :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées dans le dit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

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

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

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

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

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

##### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article R.431-2 du code de l'urbanisme)

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

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors-œuvre brute et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur de 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors-œuvre brute).

##### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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



N/REF : 161491

AFFAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL / M. AZIMI

### RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

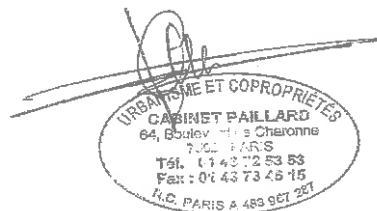
ADRESSE : avenue de Gavroche et rue de la Paix - 95 490 VAUREAL

CADASTRE : Section EV n°747 et 763

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

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

Paris, le 19 septembre 2016



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.





LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET

Service Interministériel  
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N°

130316

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIER ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112714 DU 17 MAI 2011 RELATIF A  
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE DE VAUREAL

LE PREFET

Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU Le code général des collectivités territoriales ;
- VU Le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R.125-27, R563-2 et suivants ;
- VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU Le code de l'environnement, notamment son article L. 562-6 considérant les périmètres de risques institués en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels ;
- VU Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 19 octobre 2008 portant définition du modèle d'impasse pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 3 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Vaureal en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 07-116 du 5 juillet 2007 approuvant le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise sur le territoire de la commune de Vaureal ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDÉRANT que l'annexe à l'arrêté n° 112714 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

## ARRETE

- Article 1** La commune de Vauréal est exposée au risque inondation et au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112714 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :
- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
  - tout ou partie du plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
  - tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
  - la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.
- Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.  
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 20 déc. 2013

Pour le Préfet,



Jean-Luc NEMACHE



Préfecture du Val-d'Oise  
Commune de VAUREAL

Fiche communale  
d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L.125-6 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral n° 130316 du 20/12/2013	
2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)	
La commune est située dans le périmètre de PPR naturels	
Périmètre « R111-3 » valant PPRn	date 08/04/1987 (approuvé)
PPR inondation (vallée de l'Oise)	date 5/07/2007 (approuvé)
Les documents de référence mentionnés à l'article 125-6 du Code de l'environnement sont :	
Périmètres R111-3 de carrières souterraines délimités par arrêté préfectoral	consultable sur le portail
Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Oise	consultable sur le portail
Dossier communal sur les risques miniers	consultable sur le portail
3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)	
La commune est située dans le périmètre de PPR miniers	
Les documents de référence mentionnés à l'article 125-6 du Code de l'environnement sont :	
Dossier communal sur les risques miniers	
4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	
La commune est située dans le périmètre de PPR technologiques	
Les documents de référence mentionnés à l'article 125-6 du Code de l'environnement sont :	
Dossier communal sur les risques technologiques	
5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte des risques miniers	
La commune est située dans une zone de danger	
pièces jointes	
6. Cartographie	
extraits de documents ou de plans permanent au cas échéant des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R11-26 du Code de l'environnement	
Carte des périmètres R111-3 approuvés le 08/04/1987	
Carte de zonage du plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Oise approuvé le 5/07/2007	

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale  
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 20/12/13

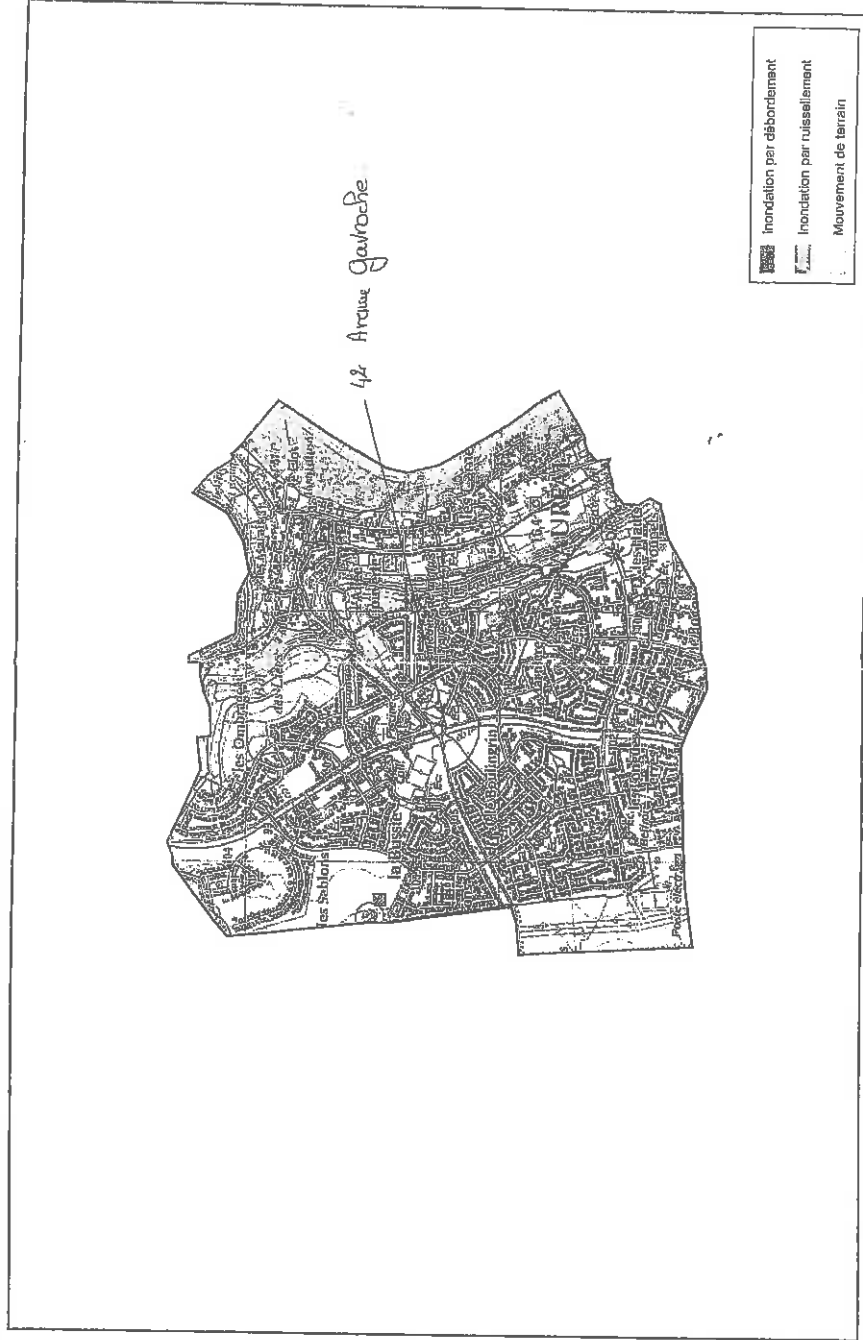
Le préfet de département

site : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr)



# Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires

## Commune de Vauréal



Source : Scan250 IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,  
DDE 95 SUABRG (janvier 2006),  
IAURIF - VISIAURIF Risques

Echelle : 1 / 15 000

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Cette zone centrale, au caractère urbain très marqué, correspond principalement aux deux pôles de centralité secondaire du plateau : la Bussie et le secteur de la Croix-Lieu au nord, le quartier des Toupets au sud. Elle accueille toutes les destinations de constructions dont la grande majorité de l'habitat collectif de la commune. La plupart des commerces et des équipements publics y sont situés.

Cette zone doit recevoir l'opération de la Croix-Lieu qui s'inscrit dans le secteur UFa à l'intérieur duquel les règles des articles UF 6, UF 7, UF 8 et UF 10 sont sensiblement différentes de l'ensemble de la zone UF.

### Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UF1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET LES UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

**Les caravanes isolées**

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées.

**Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes**

**Les installations classées**

Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UF2.

**L'ouverture et l'exploitation des carrières.**

#### ARTICLE UF2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

**Les constructions destinées à l'industrie**

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts**

Les constructions à destination d'entrepôts dans la mesure où :

- les conditions de desserte des terrains concernés par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public n'ont pas d'incidence sur la circulation et la sécurité publique ;
- l'implantation de la ou des constructions, leur hauteur maximale, leur aspect extérieur et l'aménagement de leurs abords permettent d'assurer la préservation des paysages.

#### Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux services

Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux services qui peuvent éventuellement relever de la législation sur les installations classées.

#### Les abris de jardins sur les terrains cultivés à protéger

Les abris de jardins nécessaires à l'exploitation des parcelles sont autorisés sur les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (art.L.123-I, 9°).

### PROTECTION, RISQUES, NUISANCES

#### Risque de mouvements de terrain lié à la dissolution du gypse

Sans objet dans la zone considérée.

#### Risque d'inondation pluviale

Sans objet dans la zone considérée.

#### Terrains alluvionnaires compressibles

Sans objet dans la zone considérée.

#### Isolément acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Le boulevard de l'Oise, la RD 922 et la RD 55, sont classés en catégorie 4. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolément acoustique conforme à la réglementation.

#### Vestiges archéologiques

La zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. La mise en œuvre des demandes d'occupation et d'utilisation du sol peut être assortie d'un diagnostic préalable ou de l'exécution de mesures préventives.

## Section 2. Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE UF3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

#### ACCES ET DESSERTE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques pour éviter notamment de trop vastes ouvertures dans le front urbain bâti continu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UF4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-8 du Code de l'Urbanisme, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

### EAU

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### ÉLECTRICITÉ

Pour tout raccordement d'une construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité seront ensevelis.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne peuvent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions du règlement général d'assainissement (annexé au dossier de PLU) du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Pontoise sont applicables.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux dans le caniveau peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau.

## ARTICLE UF5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE UF6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite de fait séparant le terrain des voies privées ;
- soit avec une marge de recul de 3 mètres au moins (1,50 mètre au moins dans le secteur UFa) par rapport à cet alignement ou cette limite de fait séparant le terrain des voies privées.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.

## ARTICLE UF7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives joignant l'alignement ou la limite de fait séparant le terrain d'une voie privée. A défaut, des marges d'isolement s'imposent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, dans le secteur UFa, la largeur des marges d'isolement est au moins égale au quart de la hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres, minimum réduit à 2 mètres pour les parties de murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

*Nota. La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie. Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.*

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- aux saillies non closes sur les façades n'excédant pas un mètre de profondeur.
- aux équipements publics.
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies ci-dessus et que les parties des bâtiments créés à l'occasion du projet respectent les marges d'isolement ci-dessus.



## ARTICLE UF8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- dans le secteur UFa.
- aux bâtiments annexes.
- aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.

## ARTICLE UF9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE UF10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale se définit par la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaire pour la réalisation du projet et le faite de la construction ou en cas de toit terrasse, son point le plus haut, exclusion faite des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'exception du secteur UFa où la hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres pour des raisons d'architecture.

Toutefois, et sur la totalité de la zone UF, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics envisagés.

## ARTICLE UF11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions concerne les bâtiments eux-mêmes et tout ce qui relève du champ d'application du permis de construire ainsi que les abords des constructions et en particulier les clôtures.

### RAPPELS

*Art. R.111-21. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Art. L.123-1. Les plans locaux d'urbanisme ... fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire...*

A ce titre, ils peuvent :

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

## **PRESCRIPTIONS**

### **La forme**

Les volumes doivent être simples, homogènes, en harmonie avec le tissu urbain existant et présenter les éléments nécessaires et indispensables à l'unité et à l'intégration dans ce tissu.

En règle générale et à l'exception des vérandas, les toitures des bâtiments principaux doivent avoir des pentes comprises entre 30° et 45°. Pour des raisons d'architecture, il sera également admis des pentes plus importantes et / ou des toitures terrasses.

Les ouvertures doivent respecter les dimensions, les proportions, le rythme, et, pour les toitures, la forme des lucarnes des constructions avoisinantes.

Les ouvrages en saillie doivent être intégrés à la composition générale de l'ensemble.

Pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur les constructions neuves, des caractéristiques formelles sensiblement différentes peuvent être autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **Aspect des matériaux et des couleurs**

Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité.

Il est notamment interdit de laisser en l'état tout matériau destiné à être recouvert par un parement quelconque (enduit, peinture, etc.).

### **Les clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions implantées sur le terrain et doivent tenir compte des abords et des lieux avoisinants.

## **INTERDICTIONS**

A l'exception des constructions publiques et des constructions présentant un caractère d'intérêt général, les toitures terrasses sont interdites.

Toutefois, dans le secteur UF a, les toitures terrasses accessibles en prolongement des pièces d'habitations sont autorisées sous réserve de respecter la composition générale de l'ensemble.

### **Eléments de paysage identifiés**

Les ensembles arborés localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1, 7° doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

## ARTICLE UF12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

### Normes de stationnement

Constructions destinées à l'habitation*	2 places par logement pour les maisons individuelles. 1 place par logement de 1 pièce, 1,2 place par logement de 2 ou 3 pièces, 1,5 place par logement de plus de 3 pièces pour l'habitat collectif.
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	1 place pour 2 chambres ; 1 place pour 6 personnes pour l'espace de restauration.
Constructions destinées aux bureaux	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées aux commerces	1 place par 25 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées à l'artisanat	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées à l'industrie	1 place pour 20 m <sup>3</sup> de SdP
Constructions destinées à la fonction d'entrepôt	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SdP

\* Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place par logement.

### Mode de stationnement

A l'exclusion des constructions à destination de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôts pour lesquelles aucune modalité particulière de stationnement n'est fixée, la moitié au moins des places de stationnement à réaliser devra se situer à l'intérieur des constructions.

Les règles ci-dessus (normes et mode) ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UF13. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sur les terrains cultivés à protéger, tels que définis à l'article L.123-1,9° du Code de l'Urbanisme, seuls les abris de jardins nécessaires à l'exploitation des parcelles et mentionnés à l'article 2 du règlement de zone sont autorisés.

Sur les terrains tels que définis à l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié, localisé sur le plan de zonage, et non soumis, à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ensembles arborés localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1,7° doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Section 3. Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UF14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

REGLE

Néant

Commune de **VAUREAL** (Département du VAL D'OISE)

Adresse : avenue de Gavroche et rue de la Paix

Cadastre : Section EV n°747 et 763

Contenance cadastrale : 3466 m<sup>2</sup>

Dossier n°161491

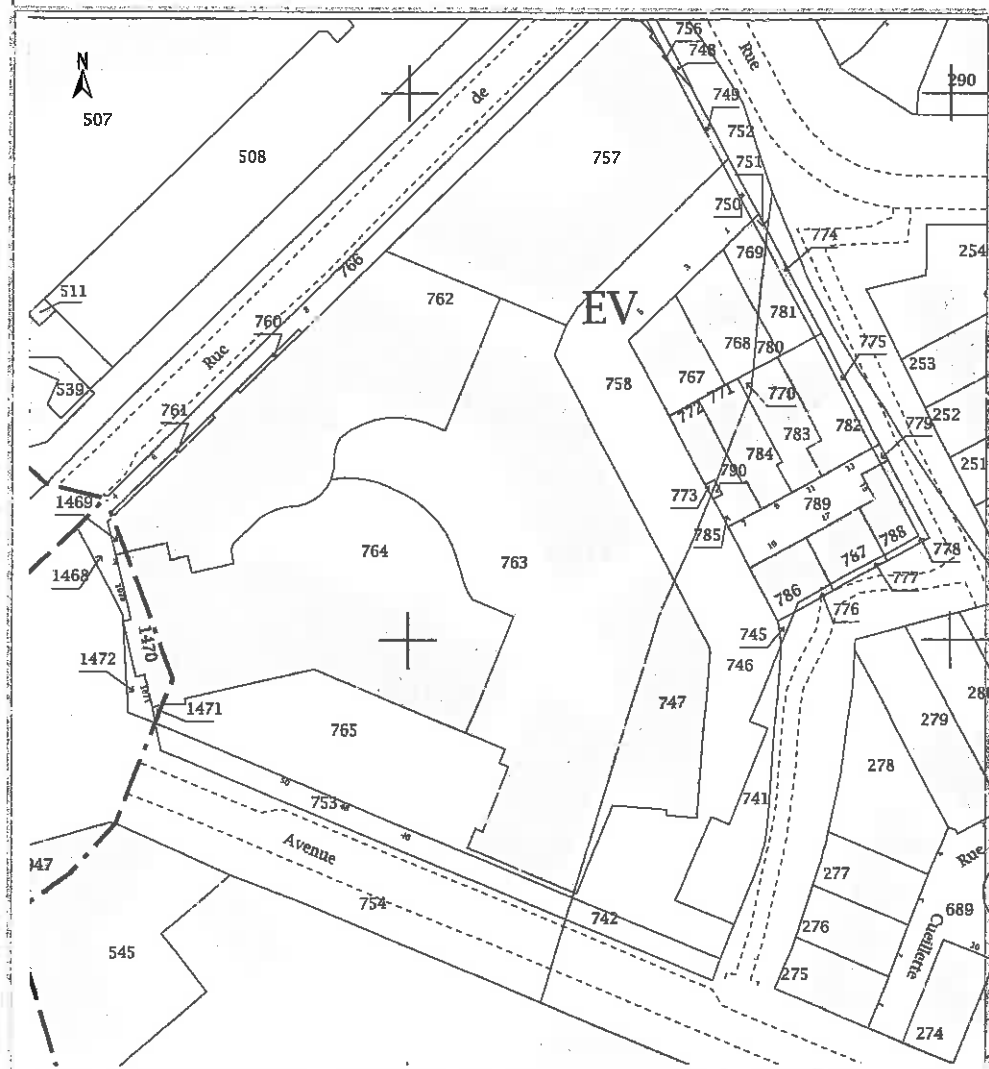
**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Arash AZIMI et Mme Chahinez LAOUISSAT

Lot(s) 32 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **VAUREAL** (Département du VAL D'OISE)

Adresse : avenue de Gavroche et rue de la Paix

Cadastre : Section EV n°747 et 763

Contenance cadastrale : 3466 m<sup>2</sup>

Dossier n°161491

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Arash AZIMI et Mme Chahinez LAOUISSAT

Lot(s) 32 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



MAIRIE DE VAUREAL

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

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

Demande déposée le : 15 septembre 2016		N° CU 095 637-16 U 0127 Cadastre : EV 764 – EX 1470 Superficie : 2054 m²
Par :	Cabinet PAILLARD	
Demeurant à :	64, Bd de Charonne - 75020 PARIS	
Propriétaire :	M AZIMI et Mme LAOUISSAT propriétaires du Lot 298	
Sur un terrain sis à :	2, avenue de la Paix	

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

- Certificat d'Urbanisme d'Information (CUa) : Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (CU d'Information en application de l'article R 410-1 à R 410-3 du Code de l'Urbanisme).

**CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple institué le 27/02/1988 renouvelé et approuvé le 12/05/2004.  
**BENEFICIAIRE DU DROIT : COMMUNE DE VAUREAL**  
(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.**

**CADRE 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

☒ PLU approuvé le 12/05/2004, modifié et révisé le 21/06/06, 2<sup>ème</sup> modification approuvée le 26/09/07, 3<sup>ème</sup> modification approuvée le 11/02/2015

	Superficie totale	ZONE PLU : UFa
Terrain de la demande*	2 054 m²	COS = NEANT

\* sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité 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 la partie qui en serait détachée).

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

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :  
- AC1 Monuments Historiques

**CADRE 6 : ACCORDS NECESSAIRES**

Tout projet d'occupation du sol sera soumis à autorisation préalable (permis de construire, déclaration préalable..).

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**  
Article 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 de travaux.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale	
Sont exonérées totalement de la taxe d'aménagement : - Les locaux d'habitations et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat type PLUS ou PLAI	Taux 5%
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part régionale	Taux 1 %
<input type="checkbox"/> Taxe spéciale d'équipement de la Savoie	Taux %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	Taux 2,5 % (espaces naturels sensibles : 2,2% ; CAUE : 0,3%)
Sont exonérées totalement de la taxe d'aménagement (part départementale) : - Les locaux d'habitations bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors PLAI - Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe pour création de locaux à usage de bureaux, de commerce et de stockage en Ile de France [article 50 de la loi n°2015-1789 du 29 décembre 2015 de finances rectificatives pour 2015] Montant par type de construction de la zone en circonscription 3 : 50 €uros par m² de surface construite pour les bureaux 32 €uros par m² de surface construite pour les locaux commerciaux 14 €uros par m² de surface construite pour les locaux de stockage	
<input checked="" type="checkbox"/> 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).	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. - Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12
<b>Participations éligibles sans procédure de délibération préalable</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-8)	
<b>Participations préalablement Instaurées par délibération</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) (délibération du 13 juin 2012)	
<input type="checkbox"/> Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (Article L.332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b) Montant fixé à : €. Ce montant est actualisé tous les ans au 1 <sup>er</sup> novembre, en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction (article L.421-3 du code de l'urbanisme)	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (Article L.332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d) Délibération du Conseil Municipal du :	
<input type="checkbox"/> Participation des riverains en Alsace et Moselle (Article L.332-6-1-3 <sup>ème</sup> )	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (Article L.332-9) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat)	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (Article L.311-4)	

**CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.421-5 DU CODE DE L'URBANISME**

Réseaux	Capacité	Observations
Voirie	Desservi	
Eaux pluviales		Gestion à la parcelle*
Eaux usées	Desservi	
Electricité	Desservi	



#### CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- \*L'évacuation des eaux pluviales sera réalisée par infiltration ou par dispositif(s) destiné(s) à en gérer la récupération sur la parcelle (puisards, récupérateurs...)
- La révision du PLU ayant été prescrite depuis le 24/09/2014, la commune peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation des constructions qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

#### CADRE 10 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation d'une opération projetée, les formalités imposées en matière de déclaration ou d'autorisation d'utilisation du sol devront être toutes accomplies.

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements  
S'adresser au service urbanisme :  
01 34 24 71 39

PJ : Règlement zone PLU UFA

Fait à Vauréal, le 19 SEP. 2016

Pour le Maire,  
Le conseiller chargé de l'Urbanisme,

Marc EHRHART  
  
MAIRIE DE VAUREAL  
VAL D'OISE

#### INFORMATIONS

##### DUREE DE VALIDITE (article L410-1 du code de l'urbanisme) :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées dans le dit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

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

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

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

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

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

##### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article R.431-2 du code de l'urbanisme)

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

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors-œuvre brute et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur de 4 mètres, il est de 2000 m² de surface hors-œuvre brute).

##### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

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

## RENSEIGNEMENTS ANNEXES

### 1/ CERTIFICAT CONCERNANT LES PARASITES, LES TERMITES (loi n°99-471 du 08/06/1999)

Le terrain n'est pas concerné par de telles dispositions.

### 2/ CERTIFICAT CONCERNANT LA ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Arrêté préfectoral du 22/12/2000, applicable à compter du 15 février 2001. Toute mutation d'un logement construit avant 1948 doit comporter un « état des risques de présence au plomb » établi aux frais du vendeur par :

- Soit un contrôleur technique agréé par le Ministère de l'Équipement
- Soit un technicien qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

### 3/ VOIRIE

Nature de la voirie (privée, communale, communautaire, départementale) : **Départementale**  
Numérotage : 2

### 4/ ALIGNEMENT (conservé, communautaire ou départemental) :

Départemental = S'adresser au Conseil Départemental du Val d'Oise au n° 3, Chaussée Jules César 95310 Saint-Ouen-L'aumône

### 5/ ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Se reporter aux plans annexés au présent document.

### 6/ RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT :

La délivrance d'un certificat de conformité n'est pas obligatoire dans le cadre d'une vente.

Pour toute demande de renseignement :

Eaux usées : S'adresser au Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de la région de Pontoise (S.I.A.R.P.), 73 rue de Gisors- 95300 PONTOISE (01.30.32.74.28)

Eaux pluviales : S'adresser à la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (C.A.C.P.), Parvis de la Préfecture- 95000 CERGY (01.34.41.42.43)

### 7/ INFORMATIONS CONCERNANT LE TERRAIN (insalubrité, péril...) :

Le terrain n'est pas concerné par de telles dispositions.

### 8/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

- Ensemble immobilier cadastré EV 764 – EX 1470, propriété des copropriétaires tel qu'indiqué sur le relevé de propriété ci-joint.



N/REF : 161492

AFFAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL / M. AZIMI

## RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES

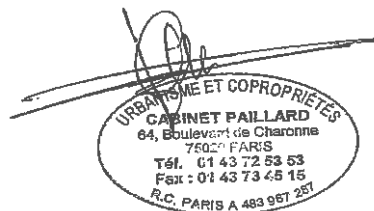
ADRESSE : avenue de Gavroche et rue de la Paix - 95 490 VAUREAL

CADASTRE : Section EV n°764 - EX n°1470

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

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

Paris, le 19 septembre 2016



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.



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET

Service interministériel  
de défense et de protection civiles

ARRETE PREFECTORAL N° 130316  
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS  
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

MODIFIANT L'ARRETE N° 112714 DU 17 MAI 2011 RELATIF A  
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS  
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

COMMUNE DE VAUREAL

LE PREFET

Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU Le code général des collectivités territoriales ;

VU Le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R.125-27, R662-2 et suivants ;

VU Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;

VU Le code de l'environnement, notamment son article L. 362-6 considérant les périmètres de risques inondation en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme comme des plans de prévention des risques naturels ;

VU Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU L'arrêté du 10 mars 2013 modifiant l'arrêté du 10 octobre 2008 portant détermination du modèle d'indices pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;

VU L'arrêté préfectoral 87-073 du 9 avril 1987 délimitant des zones de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées dans la commune de Vaureal en application de l'ancien article R111-3 du code de l'urbanisme ;

VU L'arrêté préfectoral n° 07-116 du 5 juillet 2007 approuvant le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de l'Oise sur le territoire de la commune de Vaureal ;

VU L'arrêté préfectoral n° 130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;

CONSIDÉRANT que l'annexe à l'arrêté n°112714 du 17 mai 2011 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.

## ARRETE

- Article 1** La commune de Vauréal est exposée au risque Inondation et au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines.
- Article 2** L'annexe à l'arrêté n°112714 du 17 mai 2011 est remplacée par l'annexe au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie du plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- tout ou partie du document valant plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.  
Il en sera de même à chaque mise à jour.

- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Cergy, le 20 déc. 2013

Pour le Préfet,



Jean-Luc NEMACHE



Prefecture du Val-d'Oise  
Commune de VAUREAL

Fiche communale  
d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L.125-6 du Code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral n° 130316 du 20/12/2013

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est-elle soumise à un ou plusieurs PPRn ? oui ☒ non ☐

Périmètre R111-3 « valant PPRn » : date 08/04/1987 (approuvé) : canyons souterrains

PPR inondation (vallée de l'Oise) : date 5/07/2007 (approuvé) : inondation

Les documents de référence mentionnés à l'article 2 du décret de l'environnement sont :

Périmètres R111-3 de canyons souterrains délimités par arrêté préfectoral : oui ☒ non ☐

Plans de prévention des risques inondation de la vallée de l'Oise : oui ☒ non ☐

Dossier communal sur les risques naturels

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

La commune est-elle soumise à un PPRM ? oui ☐ non ☒

Les documents de référence mentionnés à l'article 2 du décret de l'environnement sont :

Plans de prévention des risques miniers : oui ☐ non ☒

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est-elle soumise à un PPRT ? oui ☐ non ☒

Les documents de référence mentionnés à l'article 2 du décret de l'environnement sont :

Plans de prévention des risques technologiques : oui ☐ non ☒

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la mise en compte de la sismicité

La commune est-elle soumise à un zonage réglementaire pour la mise en compte de la sismicité ? oui ☐ non ☒

6. Cartographie

Extrait des documents ou de dossier mentionnant la localisation des imminences au regard des risques évoqués en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Carte des périmètres R111-3 approuvés le 08/04/1987

Carte de zonage du plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Oise approuvé le 5/07/2007

pièces jointes

7. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la date de l'édition de la présente fiche communale

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

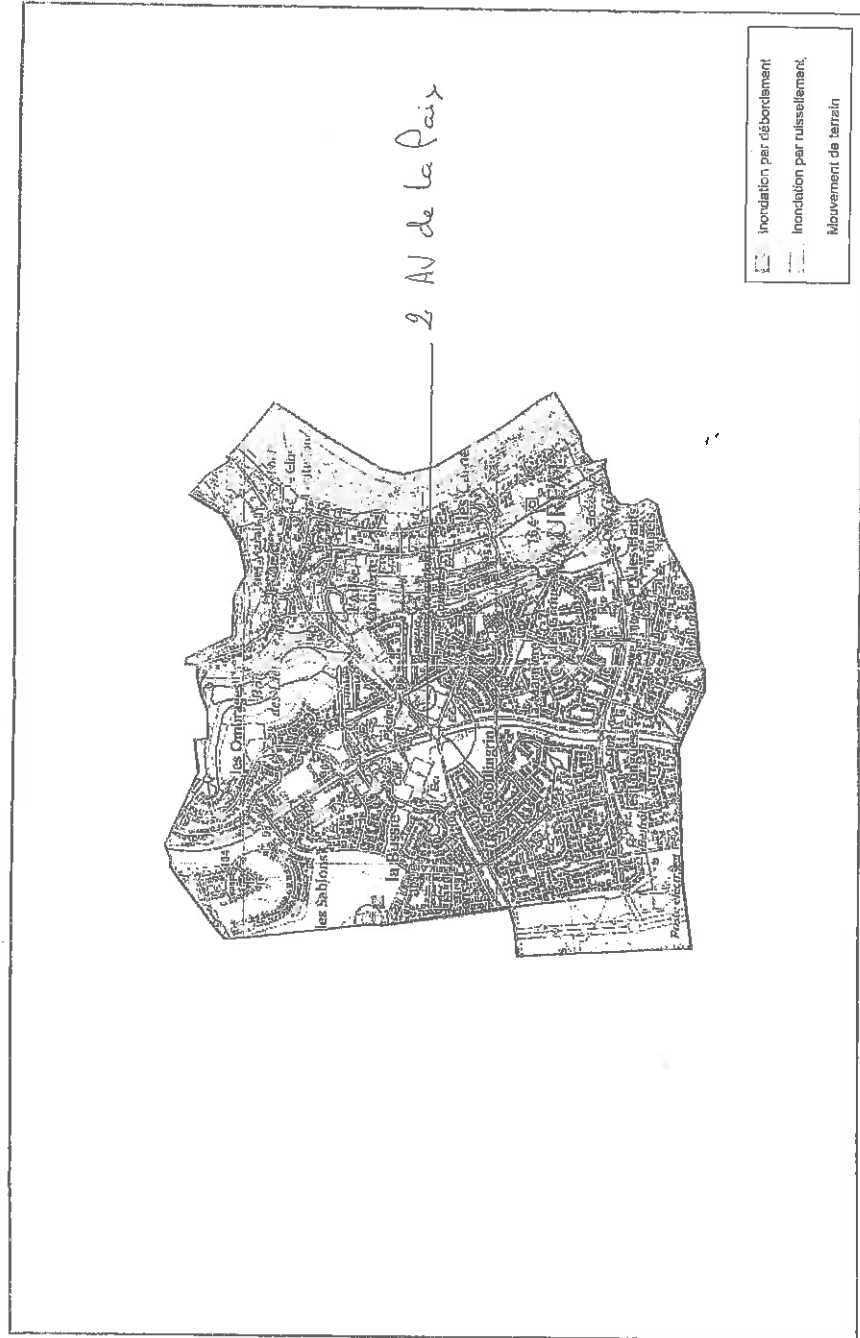
Date : 20/12/13

Le préfet de département

site : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr)

# Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires Commune de Vauréal

16-17  
Plan de prévention des risques naturels  
Région Île-de-France  
Commune de Vauréal  
Région Île-de-France  
Région Île-de-France



Source : Scan250 IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles,  
DDE 95 SUAREG (janvier 2005),  
IAURIF - VISIAURIF Risques

Echelle : 1 / 15 000

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

Cette zone centrale, au caractère urbain très marqué, correspond principalement aux deux pôles de centralité secondaire du plateau : la Bussie et le secteur de la Croix-Lieu au nord, le quartier des Toupets au sud. Elle accueille toutes les destinations de constructions dont la grande majorité de l'habitat collectif de la commune. La plupart des commerces et des équipements publics y sont situés.

Cette zone doit recevoir l'opération de la Croix-Lieu qui s'inscrit dans le secteur UFa à l'intérieur duquel les règles des articles UF 6, UF 7, UF 8 et UF 10 sont sensiblement différentes de l'ensemble de la zone UF.

### Section 1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UF1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**SONT INTERDITES LES OCCUPATIONS ET LES UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**

**Les caravanes isolées**

Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées.

**Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes**

**Les installations classées**

Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UF2.

**L'ouverture et l'exploitation des carrières.**

#### ARTICLE UF2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

**Les constructions destinées à l'industrie**

Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

**Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts**

Les constructions à destination d'entrepôts dans la mesure où :

- les conditions de desserte des terrains concernés par les voies publiques ou privées et les conditions d'accès aux voies ouvertes au public n'ont pas d'incidence sur la circulation et la sécurité publique ;
- l'implantation de la ou des constructions, leur hauteur maximale, leur aspect extérieur et l'aménagement de leurs abords permettent d'assurer la préservation des paysages.



#### Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux services

Les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux services qui peuvent éventuellement relever de la législation sur les installations classées.

#### Les abris de jardins sur les terrains cultivés à protéger

Les abris de jardins nécessaires à l'exploitation des parcelles sont autorisés sur les terrains cultivés à protéger en zone urbaine (art.L.123-1, 9°).

### **PROTECTION, RISQUES, NUISANCES**

#### Risque de mouvements de terrain lié à la dissolution du gypse

Sans objet dans la zone considérée.

#### Risque d'inondation pluviale

Sans objet dans la zone considérée.

#### Terrains alluvionnaires compressibles

Sans objet dans la zone considérée.

#### Isolément acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Le boulevard de l'Oise, la RD 922 et la RD 55, sont classés en catégorie 4. Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de ces voies, toute construction à usage d'habitation doit comporter un isolément acoustique conforme à la réglementation.

#### Vestiges archéologiques

La zone est susceptible de contenir des vestiges archéologiques. La mise en œuvre des demandes d'occupation et d'utilisation du sol peut être assortie d'un diagnostic préalable ou de l'exécution de mesures préventives.

## **Section 2. Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UF3. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

#### **ACCES ET DESSERTE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques pour éviter notamment de trop vastes ouvertures dans le front urbain bâti continu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UF4. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

Conformément aux dispositions de l'article R.111-8 du Code de l'Urbanisme, l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 à R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

### EAU

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### ÉLECTRICITÉ

Pour tout raccordement d'une construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité seront ensevelis.

### ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux usées ne peuvent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les dispositions du règlement général d'assainissement (annexé au dossier de PLU) du syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Pontoise sont applicables.

#### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le rejet des eaux dans le caniveau peut être autorisé si des difficultés techniques ne permettent pas le raccordement au réseau.

#### ARTICLE UF5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

#### ARTICLE UF6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou à la limite de fait séparant le terrain des voies privées ;
- soit avec une marge de recul de 3 mètres au moins (1,50 mètre au moins dans le secteur UFa) par rapport à cet alignement ou cette limite de fait séparant le terrain des voies privées.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.

#### ARTICLE UF7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur l'une ou sur les deux limites séparatives joignant l'alignement ou la limite de fait séparant le terrain d'une voie privée. A défaut, des marges d'isolement s'imposent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à la hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, dans le secteur UFa, la largeur des marges d'isolement est au moins égale au quart de la hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres, minimum réduit à 2 mètres pour les parties de murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance.

*Nota. La longueur de vue se mesure à partir du nu extérieur du mur au droit des baies, perpendiculairement à la façade du bâtiment et sur une largeur égale à celle de la baie. Pour les châssis de toiture, la distance se calcule par rapport à la partie supérieure du châssis.*

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- aux saillies non closes sur les façades n'excédant pas un mètre de profondeur.
- aux équipements publics.
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que les baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail créées à l'occasion des travaux respectent les marges d'isolement définies ci-dessus et que les parties des bâtiments créés à l'occasion du projet respectent les marges d'isolement ci-dessus.

## ARTICLE UF8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- ❑ dans le secteur UFa.
- ❑ aux bâtiments annexes.
- ❑ aux ouvrages et équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux, au stockage et à la collecte des déchets ménagers.

## ARTICLE UF9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

## ARTICLE UF10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale se définit par la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaire pour la réalisation du projet et le faite de la construction ou en cas de toit terrasse, son point le plus haut, exclusion faite des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'exception du secteur UFa où la hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres pour des raisons d'architecture.

Toutefois, et sur la totalité de la zone UF, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics envisagés.

## ARTICLE UF11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

La réglementation de l'aspect extérieur des constructions concerne les bâtiments eux-mêmes et tout ce qui relève du champ d'application du permis de construire ainsi que les abords des constructions et en particulier les clôtures.

### RAPPELS

*Art. R.111-21. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

*Art. L.123-1. Les plans locaux d'urbanisme ... fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire...*

*A ce titre, ils peuvent :*

*« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

## **PRESCRIPTIONS**

### **La forme**

Les volumes doivent être simples, homogènes, en harmonie avec le tissu urbain existant et présenter les éléments nécessaires et indispensables à l'unité et à l'intégration dans ce tissu.

En règle générale et à l'exception des vérandas, les toitures des bâtiments principaux doivent avoir des pentes comprises entre 30° et 45°. Pour des raisons d'architecture, il sera également admis des pentes plus importantes et / ou des toitures terrasses.

Les ouvertures doivent respecter les dimensions, les proportions, le rythme, et, pour les toitures, la forme des lucarnes des constructions avoisinantes.

Les ouvrages en saillie doivent être intégrés à la composition générale de l'ensemble.

Pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur les constructions neuves, des caractéristiques formelles sensiblement différentes peuvent être autorisées sous réserve de la protection des sites et des paysages.

### **Aspect des matériaux et des couleurs**

Les matériaux et les couleurs doivent être en harmonie avec les lieux avoisinants et notamment pour respecter l'ordonnance architecturale du quartier et du milieu bâti qui présente une unité.

Il est notamment interdit de laisser en l'état tout matériau destiné à être recouvert par un parement quelconque (enduit, peinture, etc.).

### **Les clôtures**

Les clôtures doivent être en harmonie avec les constructions implantées sur le terrain et doivent tenir compte des abords et des lieux avoisinants.

## **INTERDICTIONS**

A l'exception des constructions publiques et des constructions présentant un caractère d'intérêt général, les toitures terrasses sont interdites.

Toutefois, dans le secteur UF a, les toitures terrasses accessibles en prolongement des pièces d'habitations sont autorisées sous réserve de respecter la composition générale de l'ensemble.

### **Éléments de paysage identifiés**

Les ensembles arborés localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1, 7° doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

## ARTICLE UF12. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

### Normes de stationnement

Constructions destinées à l'habitation*	2 places par logement pour les maisons individuelles. 1 place par logement de 1 pièce, 1,2 place par logement de 2 ou 3 pièces, 1,5 place par logement de plus de 3 pièces pour l'habitat collectif.
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	1 place pour 2 chambres ; 1 place pour 6 personnes pour l'espace de restauration.
Constructions destinées aux bureaux	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées aux commerces	1 place par 25 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 50 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées à l'artisanat	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SdP (1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SdP en secteur UFa).
Constructions destinées à l'industrie	1 place pour 20 m <sup>2</sup> de SdP
Constructions destinées à la fonction d'entrepôt	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SdP

\* Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place par logement.

### Mode de stationnement

A l'exclusion des constructions à destination de commerces, d'artisanat, d'industrie ou d'entrepôts pour lesquelles aucune modalité particulière de stationnement n'est fixée, la moitié au moins des places de stationnement à réaliser devra se situer à l'intérieur des constructions.

Les règles ci-dessus (normes et mode) ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UF13. OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sur les terrains cultivés à protéger, tels que définis à l'article L.123-1,9° du Code de l'Urbanisme, seuls les abris de jardins nécessaires à l'exploitation des parcelles et mentionnés à l'article 2 du règlement de zone sont autorisés.

Sur les terrains tels que définis à l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié, localisé sur le plan de zonage, et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les ensembles arborés localisés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1,7° doivent être conservés. Toutefois, les coupes et abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où ils seraient remplacés par des essences équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés et aménagés en aires de jeux.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### Section 3. Possibilités maximales d'occupation du sol

#### ARTICLE UF14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

REGLE

Néant

Commune de **VAUREAL** (Département du VAL D'OISE)

Adresse : avenue de Gavroche et rue de la Paix

Cadastre : Section EV n°764 - EX n°1470

Contenance cadastrale : 2054 m<sup>2</sup>

Dossier n°161492

**PLAN DE SITUATION**

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Arash AZIMI et Mme Chahinez LAOUISSAT

Lot(s) 298 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Commune de **VAUREAL** (Département du VAL D'OISE)

Adresse : avenue de Gavroche et rue de la Paix

Cadastre : Section EV n°764 - EX n°1470

Contenance cadastrale : 2054 m<sup>2</sup>

Dossier n°161492

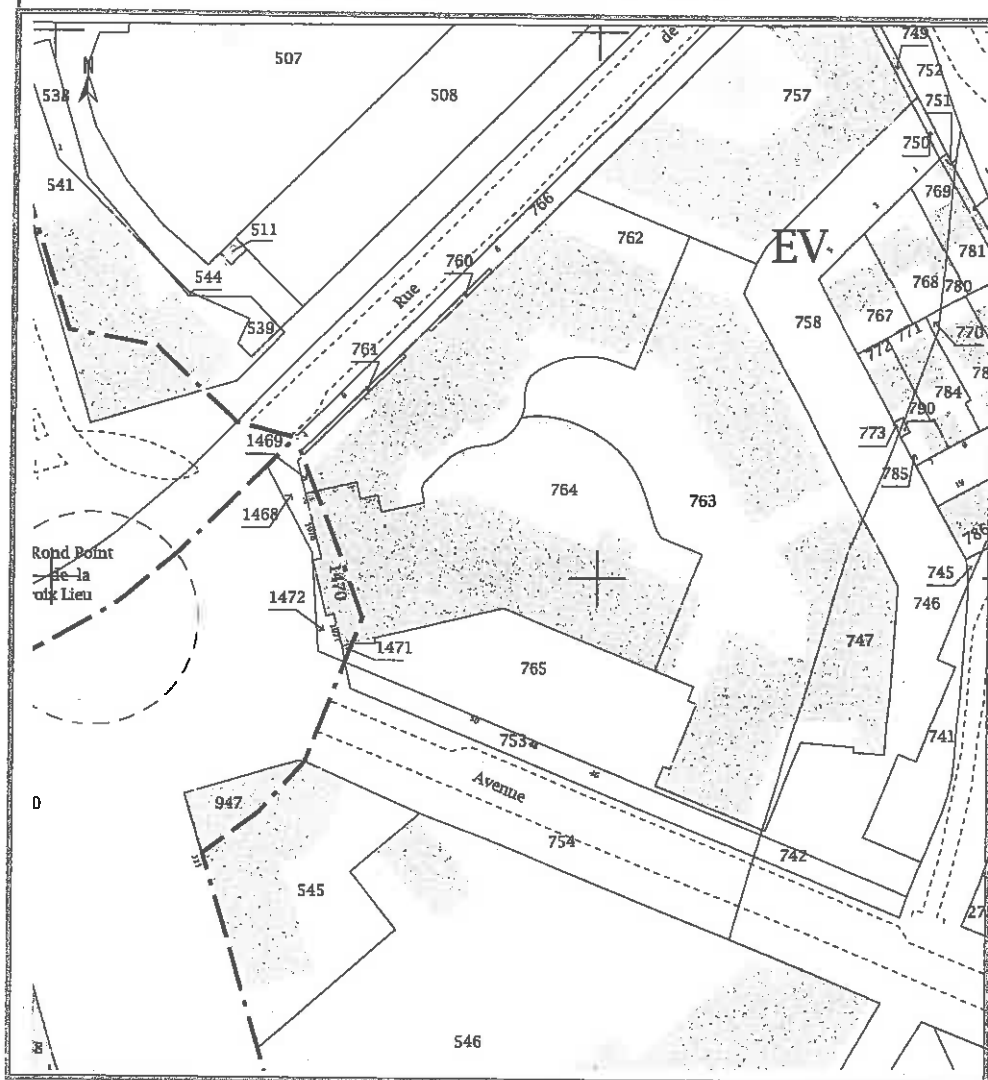
**PLAN DE MASSE**

ECHELLE 1/1000

PROPRIETAIRE(S): M. Arash AZIMI et Mme Chahinez LAOUISSAT

Lot(s) 298 de l'état descriptif de division

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Affaire CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C/ Mr et Mme AZIMI  
Audience d'Orientation 23 février 2017

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille seize, le quinze Décembre,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE, a comparu, Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29, rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP DARRICAU-PECASTAING, Huissiers de Justice à PARIS en date du 12 décembre 2016,

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**  
29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE  
Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

EXPEDITION

ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION  
DU JUGE DE L'EXECUTION  
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE

L'an deux mille seize et le DOUZE ~~=====~~ DECEMBRE

A LA DEMANDE DU

**CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**

Société Anonyme au capital de 608 439 888 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est à 6, Avenues de Provence 75009 PARIS

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON et ASSOCIES, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (Val d'Oise).

Lequel se constitue sur la présente assignation et ses suites  
Elisant domicile en son cabinet

Et en outre pour avocat plaident, Maître Didier SALLIN, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue Brunel à PARIS 75017.

J'AI

Je, Hélène PECASTAING, Huissier de Justice, associée  
de la S.C.P. DARRICAU-PECASTAING, titulaire d'un  
office d'Huissier de Justice  
4, Place Constantin Pecqueur à Paris (75018),  
soussignée

DONNE ASSIGNATION A :

1°) Monsieur Arash AZIMI, né à TEHERAN (Iran) le 29 mars 1971, de nationalité française, époux de Madame Chahinez Fatima LAQUISSAT, demeurant 34 rue Saint Didier à PARIS 75016, où étant et parlant à :  
COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

2°) Madame Chahinez Fatima LAQUISSAT, née à MERS EL KEBIR (Algérie) le 21 février 1978, de nationalité française, épouse de Monsieur Arash AZIMI, demeurant 34 rue Saint Didier à PARIS 75016, où étant et parlant à :  
COMME IL EST DIT EN FIN D'ACTE

D'avoir à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution (Saisies Immobilières) du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE - Salle 11 - Cité Judiciaire - sis 3 rue Victor Hugo à PONTOISE (Val d'Oise)

Le 23 février 2017 à 14h00

Les avertissant que s'ils ne sont pas présents ou représentés par un avocat au Barreau du Val d'Oise à cette audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

Les avertissant, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

- Que conformément à l'article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R 331-11-1 devenu R 721-5 et R 721-6 du Code de la Consommation.
- Que conformément à l'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formée verbalement à l'audience d'orientation
- Que le débiteur qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret du 19 décembre 1991.

#### **OBJET DE LA DEMANDE**

Par exploit délivré le 23 septembre 2016 par la SCP DARRICAU-PECASTAING, Huissiers de Justice à PARIS, le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL a fait délivrer à Monsieur et Madame AZIMI un commandement de payer valant saisie immobilière portant sur les biens suivants :

**1° - Dans un ensemble immobilier dénommé NEO GREEN sis à VAUREAL (Val d'Oise) avenue Gavroche et rue de la Paix,**

**Cadastré Section EV numéro 747 pour une contenance de 5a 15ca,  
Cadastré Section EV numéro 763 pour une contenance de 29a 51 ca:**

**Dans le LOT DE VOLUME NUMERO UN (1)**

#### **LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :**

Dans le bâtiment 1 escalier 1, au quatrième étage, un appartement numéro 146 d'une pièce principale comprenant entrée avec placard, séjour-cuisine, salle d'eau- W.C., balcon.  
Et les 57/10000èmes des parties communes générales.

**2° - Dans un ensemble immobilier dénommé CŒUR BOTANIA sis à VAUREAL (Val d'Oise) avenue Gavroche et rue de la Paix,**

**Cadastré Section EV numéro 764 pour une contenance de 19a 43ca,  
Cadastré Section EX numéro 1470 pour une contenance de 1a 11ca:  
Dans le LOT DE VOLUME NUMERO UN (1)**

**LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (298) DE L'ETAT  
DESCRIPTIF DE DIVISION :**

Bâtiment P, escalier P1P2, au sous-sol, un emplacement de parking n°905.  
Et les 10/10000èmes des parties communes générales.

Pour obtenir paiement de la somme de 130.102,05 euros, se décomposant comme suit :

1°) La somme de CENT DIX NEUF MILLE SOIXANTE TROIS EUROS DOUZE CENTIMES (119 063,12 euros) montant du capital restant dû après amortissement du 5 septembre 2015.

2°) La somme de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE SIX EUROS SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (3 536,74 euros) montant des intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an du 6 septembre 2015 au 10 juin 2016.

3°) La somme de SEPT CENT ONZE EUROS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (711,99 euros) montant d'une échéance impayée au 5 septembre 2015.

4°) La somme de VINGT ET UN EUROS VINGT SEPT CENTIMES (21,27 euros) montant des intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an de la date d'échéance impayée au 10 juin 2016.

5°) La somme pour MEMOIRE des intérêts au taux contractuel de 3,90% l'an jusqu'au jour du parfait paiement.

6°) La somme de HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS VINGT CINQ CENTIMES (8 384,25 euros) montant de l'indemnité conventionnelle de 7%.

7°) La somme de QUARANTE ET UN EUROS QUATRE VINGT DIX CENTIMES (41,90 euros) montant de l'assurance courue.

A déduire la somme de MILLE SIX CENT CINQUANTE SEPT EUROS VINGT DEUX CENTIMES (1 657,22 euros) à titre d'acomptes.

- **TOTAL SAUF MEMOIRE : CENT TRENTE MILLE CENT DEUX EUROS CINQ CENTIMES (130.102,05 euros).**

Plus le coût des présentes, sans préjudice de tous autres dus, intérêts et frais, le tout en deniers ou quittances valables.

En vertu d'un acte reçu le 28 juin 2012 par Maître Jean-Yves BOEFFARD, notaire à PONTOISE, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de Monsieur et Madame AZIMI d'un montant en principal de 130 000 euros au taux de 3,90% l'an remboursable en 180 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 13 juillet 2012 Volume 2012 V numéro 2350 et le 25 mars 2013 Volume 2013 V numéro 1005 au 1<sup>er</sup> Bureau de la Conservation des hypothèques de CERGY-PONTOISE.

Ce commandement a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de CERGY PONTOISE le 2 novembre 2016 Volume 2016 S numéro 74.

Le cahier des conditions de vente sera déposé au greffe du Juge de l'Exécution dudit Tribunal au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la signification du présent exploit sur la mise à prix de 60.000 euros.

En conséquence, il est demandé au Juge de l'Exécution de statuer sur la validité de la saisie, les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

Précisant à Monsieur et Madame AZIMI :

- Qu'ils peuvent demander à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- Qu'ils peuvent contester le montant de la mise à prix pour insuffisance manifeste.

**EN OUTRE IL LEUR EST FAIT SOMMATION** de prendre connaissance du cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution dudit Tribunal où il sera déposé au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant la signification du présent exploit, ou au Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

#### PAR CES MOTIFS

Vu les articles L 311-2, L 311-6 et R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Constater la validité de la présente procédure de saisie immobilière.

Statuer ce que de droit sur les contestations et demandes incidentes qui pourraient être formées.

Ordonner la vente forcée des biens ci-dessus désignés sur la mise à prix de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 euros)** pour l'audience de vente qu'il vous plaira fixer conformément aux dispositions de l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que la créance du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL s'élève à la somme de **CENT TRENTE MILLE CENT DEUX EUROS CINQ CENTIMES (130 102,05 euros)**, outre les intérêts de retard au taux contractuel de 3,90% l'an, à compter du 11 juin 2016, jusqu'au jour du parfait paiement.

Désigner Maître Thierry P'LOUCHAT, où tel huissier qu'il vous plaira commettre pour procéder à la visite dans la quinzaine précédant la vente pendant une durée de 1h30 avec l'assistance si besoin est du serrurier et de la force publique.

Dire que la publicité sera celle de droit commun conformément aux Articles R 322-31 et R 322-32 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que la publicité sera complétée par une annonce sur un site Internet.

Dire que les dépens seront compris dans les frais taxés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

DONT ACTE SUR PROJET REMIS

**Liste des pièces versées aux débats :**

1. Copie exécutoire du 28 juin 2012
2. Tableau d'amortissement
3. Bordereau d'inscription
4. Bordereau d'inscription
5. Décompte au 10 juin 2016
6. Mise en demeure du 30 septembre 2015 Madame AZIMI
7. Mise en demeure du 30 septembre 2015 Madame AZIMI
8. Commandement de saisie

SCP  
DARRICAU-PECASTAING  
Huissier de Justice  
Associé

4/6 Place C. Pecqueur  
75018 PARIS

Tél. : 01-42-87-05-60  
Fax : 01-42-51-13-31

Email : contact@etude-dp.fr

PAIEMENT PAR CB SUR LE SITE

[www.etude-dp.fr](http://www.etude-dp.fr)

PAIEMENT PAR VIREMENT

IDAN  
FR63 4003 1000 0100 0034 7789 956

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



EXPEDITION

COUT DE L'ACTE:	
Enlèvement	160,00
SCT	7,87
H.T.	
Tva 20,00 %	37,83
Taxe Forfaitaire	13,04
Timbre	2,62
Coût de l'acte	240,78

REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 7078, MD :65935

AD

MODALITES DE REMISE A ETUDE

Requérant : C I C

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : douze Décembre deux mille seize

Destinataire : Monsieur AZIMI Arash demeurant 34 Rue Saint Didier 75018 PARIS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir des précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des occupants.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ La personne présente confirme l'adresse mais n'est pas habilitée à recevoir l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté, sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 656 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale comporte 6 feuilles sur l'original et 6 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Hélène PECASTAING





SCP  
DARRICAU-PECASTAING  
Huissier de Justice  
Associé

4/6 Place C. Pecqueur  
75018 PARIS

Tél : 01-42-57-05-60  
Fax : 01-42-51-13-51

Email : contact@etude-dp.fr

PAIEMENT PAR CB SUR LE SITE

[www.etude-dp.fr](http://www.etude-dp.fr)

PAIEMENT PAR VIREMENT

IBAN  
FR63 4863 1000 0100 0634 7789 956

ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE



#### EXPEDITION

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	180,00
SGT	7,57
<hr/>	
H.T.	187,57
Tva 20,00 %	37,53
Taxe Forfaitaire	13,04
Timbres	2,52
<hr/>	
Coût de l'acte	240,76

REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 7078, MD :65935

AD

## MODALITES DE REMISE A ETUDE

Requérant : C I C

Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION

Date de signification : douze Décembre deux mille seize

Destinataire : Madame AZIMI Chahinez Fatima demeurant 34 rue Saint Didier 75016 PARIS

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des occupants.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ La personne présente confirme l'adresse mais n'est pas habilitée à recevoir l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc assermenté, sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

Conformément à l'article 658 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte est soumis à taxe fiscale comporte 6 feuilles sur l'original et 6 feuilles sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Hélène PECASTAING



Affaire CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C/ Mr et Mme AZIMI  
Audience d'Orientation 23 février 2017

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

L'an deux mille seize, le quinze Décembre,

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE  
PONTOISE, a comparu Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES,  
avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à 95300 PONTOISE - 29,  
rue Pierre Butin, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

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

dont acte,

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

**BUISSON & ASSOCIÉS**  
**AVOCATS**

29, Rue Pierre Butin  
95300 PONTOISE

Tél. 01 34 20 15 62 - Fax 01 34 20 15 60  
Toque 6

**Demande de renseignements sommaires urgents<sup>(1)</sup>**
  
 (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	F 5473
Déposée le :	7 NOV 2016
Références du dossier :	2015 74

<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : publication du commandement de payer valant saisie immobilière du 23 septembre 2016 (16-8955 AZIMI) Bureau de dépôt : CERGY PONTOISE 1	Maître Didier SALLIN Avocat à la Cour 4 rue Brunel 75017 PARIS Adresse courriel <sup>(3)</sup> : Téléphone : 01 40 55 00 48 A. PARIS Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du	Vol. N°

Demande principale : = 12 € Nombre de feuilles complémentaires : - nombre de personnes supplémentaires : x € = 0 € - nombre d'immeubles supplémentaires : x € = 0 € Frais de renvoi : 2,00 € <input checked="" type="checkbox"/> Règlement joint <input type="checkbox"/> Compte usager	TOTAL = 14,00 €
--	-----------------

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :			
<input checked="" type="checkbox"/> inscriptions subsistantes	documents publiés :	<input checked="" type="checkbox"/> non acquisitifs	<input checked="" type="checkbox"/> dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)
<input checked="" type="checkbox"/> saisies en cours		<input checked="" type="checkbox"/> acquisitifs	
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).			

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès de la conservation des hypothèques compétente.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le .....	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.
--	---

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(1)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	AZIMI		Arash	né à TEHERAN (Iran) le 29/03/1971
2	LAOUISSAT		Chahinez Fatima	née à MERS EL KEBIR (Algérie) le 21/02/1978.
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	A VAUREAL (Val d'Oise) avenue gavroche et rue de la Paix, Neo Green	section EV n°747	}	32
2	A VAUREAL (Val d'Oise) avenue gavroche et rue de la Paix, Neo Green	section EV n°763		
3				
4	A VAUREAL (Val d'Oise) avenue gavroche et rue de la Paix, Coeur Botania	section EV n°764	}	298
5	A VAUREAL (Val d'Oise) avenue gavroche et rue de la Paix, Coeur Botania	section EXn°1470		

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRRÉGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)    ☐ demande non signée et/ou non datée  
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles    ☐ défaut de paiement  
☐ demande irrégulière en la forme    ☐ autre : .....

☐ REPONSE DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucune formalité.  
☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.  
☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

Le ....., Le Conservateur

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

(1) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CERGY-PONTOISE 1**

**Demande de renseignements n° 2016F5473**  
**déposée le 02/11/2016, par Monsieur SALLIN DIDIER**

**Réf. dossier : SAISIE AZIMI-LAOUISSAT**

**CERTIFICAT**

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

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1966 au 01/06/2000  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2000 au 29/08/2016 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe que les 17 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt, pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 30/08/2016 au 02/11/2016 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CERGY-PONTOISE 1, le 03/11/2016

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Bernard ROURE

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

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 29/11/2011	Référence d'enlèvement : 2011P9219	Date de l'acte : 16/11/2011
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : SCP KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/03/2012	Référence de dépôt : 2012D3105	Date de l'acte : 16/11/2011
Nature de l'acte : REPO DEPOT 15962 de la formalité initiale du 29/11/2011 Vol 2011P N° 9219			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

Disposition n° 1 de la formalité 2012D3105 : EDD sur le volume 1 acte du 16/11/2011

Disposants			
Numéro		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3	444 266 381	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
VAUREAL	EV 747 EV 763		
VAUREAL	EV 747 EV 763	1	
VAUREAL	EV 747 EV 763	1	1 à 32 101 à 134 201 à 236 301 à 414

Complément : EDD sur le volume 1 en 236 lots numérotés 1 à 32 -101 à 134 - 201 à 236 - 301 à 414.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2012D3105 : EDD sur le volume 1 acte du 16/11/2011  
tantâmes exprimés en 10 000èmes.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/03/2012	Référence d'enlissement : 2012P2477	Date de l'acte : 07/03/2012
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 04/04/2012	Référence d'enlissement : 2012P2549	Date de l'acte : 16/03/2012
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 04/04/2012	Référence d'enlissement : 2012V1248	Date de l'acte : 16/03/2012
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 22/06/2012	Référence de dépôt : 2012D7404	Date de l'acte : 07/03/2012
Nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE D N°4160 de la formalité initiale du 30/03/2012 Vol 2012P N° 2477</b>			
Rédacteur : NOT KERMEN / LEVALLOIS PERRET			

Disposition n° 1 de la formalité 2012D7404 : EDD et RCP du 07/03/2012

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
VAUREAL	EV 764 EX 1470		
VAUREAL	EV 764 EX 1470	1	
VAUREAL	EV 764 EX 1470		1 à 33 101 à 127 201 à 298

Complément : Etat descriptif de division et règlement de copropriété, division en 158 lots numérotés de 1 à 33, 101 à 127, et 201 à 298.  
Tantômes des parties communes exprimés en 10000èmes.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 13/07/2012	Référence d'enregistrement : 2012P5056	Date de l'acte : 28/06/2012
Nature de l'acte : <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>			
Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016**

<b>N° d'ordre : 8</b>	<b>Date de dépôt : 13/07/2012</b>	<b>Référence d'enlissement : 2012V2349</b>	<b>Date de l'acte : 28/06/2012</b>
	<b>Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR</b>		
	<b>Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 9</b>	<b>Date de dépôt : 13/07/2012</b>	<b>Référence d'enlissement : 2012V2350</b>	<b>Date de l'acte : 28/06/2012</b>
	<b>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	<b>Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE</b>		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 10</b>	<b>Date de dépôt : 18/07/2012</b>	<b>Référence de dépôt : 2012D8500</b>	<b>Date de l'acte : 16/03/2012</b>
	<b>Nature de l'acte : REPO DU 2012D4254 de la formalité initiale du 04/04/2012 Vol 2012P N° 2549</b>		
	<b>Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET</b>		

**Disposition n° 1 de la formalité 2012D8500 : VENTE EN EFA DU 16/03/2012**

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MARIGNAN RESIDENCES	419 750 252
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3	444 266 381

Disposition n° 1 de la formalité 2012D8500 : VENTE EN EFA DU 16/03/2012

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	VAUREAL	EV 764 EX 1470	1	201 à 204
					206 à 207
					243 à 244
					246 à 255
					293 à 298

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

Prix / évaluation : 287,040,00 EUR

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 18/07/2012	Référence de dépôt : 2012D8501	Date de l'acte : 16/03/2012
Nature de l'acte : REPO DU 2012D4255 de la formalité initiale du 04/04/2012 Vol 2012V N° 1248			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			
Domicile élu : LEVALLOIS PERRET en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 2012D8501 : PRIVILEGE DE VENDEUR DU 16/03/2012.

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	MARIGNAN RESIDENCES	

## Disposition n° 1 de la formalité 2012D8501 : PRIVILEGE DE VENDEUR DU 16/03/2012.

Montant Principal : 287.040,00 EUR Accessoires : 28.704,00 EUR  
Date extrême d'effet : 31/03/2015

Disposition n° 1 de la formalité 2012D12502 : VEFA du 28/06/2012

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3	444 266 381

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AZIMI	29/03/1971
	LAOTISSAT	21/02/1978

Disposition n° 1 de la formalité 2012D12502 : VEEFA du 28/06/2012

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Lot
tous	PI	VAUREAL EV 747 EV 763	1  32

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

Prix / évaluation : 110.033,44 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 2012D12502 : Cession de contrat de vente du 28/06/2012

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
3	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3			444 266 381	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	AZMI			29/03/1971	
2	LAOUISSAT			21/02/1978	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	VAUREAL	EV 764 EX 1470	1	298

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016

Disposition n° 2 de la formalité 2012D12502 : Cession de contrat de vente du 28/06/2012

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

Prix / évaluation : 10.000,00 EUR

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 07/11/2012	Référence de dépôt : 2012D12503	Date de l'acte : 28/06/2012
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU DEPOT N° 8310 de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2349		
	Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE		
	Domicile élu : PONTOISE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2012D12503 : Privilège de Vendeur du 28/06/2012

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	AZIMI	29/03/1971	
2	LAOUISSAT	21/02/1978	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VAUREAL	EV 747 EV 763
			Volume
			1
			Lot
			32

Montant Principal : 92.120,00 EUR Accessoires : 9.212,00 EUR  
Date extrême d'effet : 31/12/2014

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016**

<b>N° d'ordre : 14</b>	<b>Date de dépôt : 07/11/2012</b>	<b>Référence de dépôt : 2012D12504</b>	<b>Date de l'acte : 28/06/2012</b>
<b>Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE DU DEPOT N° 8311 de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2350</b>			
<b>Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE</b>			
<b>Domicile élu : PONTOISE en l'étude</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 2012D12504 : Privilège de Prêteur de deniers du 28/06/2012**

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	AZMI	29/03/1971			
2	LAOUSSAT	21/02/1978			
Immeubles					
Prop Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VAUREAL	EV 747 EV 763	1	32

Montant Principal : 25 920,00 EUR Accessoirs : 5.184,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/06/2027 Date extrême d'effet : 05/06/2028

**Disposition n° 2 de la formalité 2012D12504 : Hypothèque conventionnelle du 28/06/2012**

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AZIMI	29/03/1971
2	LAOUISSAT	21/02/1978

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016

Disposition n° 2 de la formalité 2012D12504 : Hypothèque conventionnelle du 28/06/2012

Immeubles			
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	VAUREAL	EV 747 EV 763	1
			32

Montant Principal : 104.080,00 EUR Accessoirs : 31.224,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/06/2027 Date extrême d'effet : 05/06/2028

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 25/03/2013	Référence d'enlissement : 2013V1005	Date de l'acte : 25/03/2013
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF-PRIVILEGE DE PRETEUR ET HC de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2350		
	Rédacteur : NOT BOEFFARD / PONTOISE		
	Domicile élu : PONTOISE en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 2013V1005 : Rectificatif au privilège de prêteur de deniers

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL
Date de Naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	AZIMI
Date de Naissance ou N° d'identité	
	29/03/1971
2	LAOUISSAT
Date de Naissance ou N° d'identité	
	21/02/1978

Disposition n° 1 de la formalité 2013V1005 : Rectificatif au privilège de prêteur de deniers

Immeubles					
Prop./Immu/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		VAUREAL	EV 747 EV 763	1	32
		VAUREAL	EV 764 EX 1470	1	298

Montant Principal : 25 920,00 EUR Accessoires : 5,184,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/06/2027 Date extrême d'effet : 05/06/2028

Complément : Rectificatif à l'inscription publiée le 13/07/2012 vol 2012 P n° 2350 et de sa reprise pour ordre du 07/11/2012 dépôt 12504 en ce qui concerne la désignation des lots grevés et le créancier au lieu de Crédit foncier de France LIRE Crédit Industriel et Commercial.

Disposition n° 2 de la formalité 2013V1005 : Rectificatif à l'hypothèque conventionnelle

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	AZIMI	29/03/1971
2	LAOUSSAT	21/02/1978



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016**

*Disposition n° 2 de la formalité 2013V1005 : Rectificatif à l'hypothèque conventionnelle*

Immeubles				
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		VAUREAL	EV 747 EV 763	1
		VAUREAL	EV 764 EX 1470	1
				32
				298

Montant Principal : 104.080,00 EUR Accessoires : 31.224,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/06/2027 Date extrême d'effet : 05/06/2028

Complément : Rectificatif à l'inscription publiée le 13/07/2012 vol 2012 P n° 2350 et de sa reprise pour ordre du 07/11/2012 dépot 12504 en ce qui concerne la désignation des lots grevés et le créancier au lieu de Crédit foncier de France LIRE Crédit Industriel et Commercial.

<b>N° d'ordre : 16</b>	<b>Date de dépôt : 17/10/2013</b>	<b>Référence d'enlissement : 2013P6356</b>	<b>Date de l'acte : 02/10/2013</b>
Nature de l'acte : Acte Complémentaire à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

*Disposition n° 1 de la formalité 2013P6356 :*

Disposants			
Numéro		Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3		444 266 381
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
VAUREAL	EV 747		
	EV 763		
VAUREAL	EV 747		
	EV 763		1

Disposition n° 1 de la formalité 2013P6356 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
VAUREAL	EV 747	1	1 à 32 101 à 134 201 à 256 301 à 414
	EV 763		

Complément : acte complémentaire de celui publié le 29/11/2011 volume 2011 P N°9219 suivi d'une reprise pour ordre volume 2012 D N°3105 contenant les tableaux récapitulatifs des quotes-parts des charges spéciales

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 17/10/2013	Référence d'enlissement : 2013P6363	Date de l'acte : 09/10/2013
Nature de l'acte : RECTIFICATIF à l'Acte Complémentaire à l' EDD			
Rédacteur : NOT KERMIN / LEVALLOIS PERRET			

Disposition n° 1 de la formalité 2013P6363 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SNC KAUFMAN & BROAD PROMOTION 3	444 266 381	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
VAUREAL	EV 747		
	EV 763		
VAUREAL	EV 747	1	
	EV 763		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 29/08/2016

Disposition n° 1 de la formalité 2013P6363 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
VAUREAL	EV 747 EV 763	1	1 à 32 101 à 134 201 à 256 301 à 414

Complément : acte complémentaire de celui publié le 29/11/2011 volume 2011 P N°9219 suivi d'une reprise pour ordre volume 2012 D N°3105 ; par suite d'une erreur matérielle page 86 paragraphe destination occupation il y a lieu de lire L'ENSEMBLE IMMOBILIER est destiné à titre principal à l'habitation en outre , et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociale est autorisé et limité aux seuls premier et deuxième étage de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

CERTIFICAT DE DEPOT DU 30/08/2016 AU 02/11/2016

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constitnants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/11/2016 D13573	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME PECASTAING (huissier) PARIS	23/09/2016	CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL EPX AZIMI	S00074

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 15 pages y compris le certificat.



Monsieur SALLIN DIDIER  
4 RUE DE BRUNEL  
75017 PARIS

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CERGY-PONTOISE 1  
HOTEL DES IMPOTS  
95093 CERGY PONTOISE CEDEX  
Téléphone : 0130757326  
Télécopie : 0130388362  
Mél : [spf.cergy-pontoise1@dgif.finances.gouv.fr](mailto:spf.cergy-pontoise1@dgif.finances.gouv.fr)

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016F5473

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1966 au 02/11/2016

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
637	VAUREAL	EV 747 EV 763	1	32
637	VAUREAL	EV 764 EX 1470	1	298

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 29/11/2011	références d'enlissement : 2011P9219	Date de l'acte : 16/11/2011
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 05/03/2012	références d'enlissement : 2012D3105	Date de l'acte : 16/11/2011
	nature de l'acte : REPO DEPOT 15982 de la formalité initiale du 29/11/2011 Vol 2011P N° 9219		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/03/2012	références d'enlissement : 2012P2477	Date de l'acte : 07/03/2012
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE		

N° d'ordre : 4	date de dépôt : 04/04/2012 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 2012P2549	Date de l'acte : 16/03/2012
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 04/04/2012 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 2012V1248	Date de l'acte : 16/03/2012
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 22/06/2012 nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE D N°4160 de la formalité initiale du 30/03/2012 Vol 2012P N° 2477	références d'enlissement : 2012D7404	Date de l'acte : 07/03/2012
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 13/07/2012 nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlissement : 2012P5056	Date de l'acte : 28/06/2012
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 13/07/2012 nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlissement : 2012V2349	Date de l'acte : 28/06/2012
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 13/07/2012 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlissement : 2012V2350	Date de l'acte : 28/06/2012
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 18/07/2012 nature de l'acte : REPO DU 2012D4254 de la formalité initiale du 04/04/2012 Vol 2012P N° 2549	références d'enlissement : 2012D8500	Date de l'acte : 16/03/2012
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 18/07/2012 nature de l'acte : REPO DU 2012D4255 de la formalité initiale du 04/04/2012 Vol 2012V N° 1248	références d'enlissement : 2012D8501	Date de l'acte : 16/03/2012

N° d'ordre : 12	date de dépôt : 07/11/2012	références d'enlissement : 2012D12502	Date de l'acte : 28/06/2012
	nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE DU DEPOT N° 8309 de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012P N° 5056</b>		
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 07/11/2012	références d'enlissement : 2012D12503	Date de l'acte : 28/06/2012
	nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE DU DEPOT N° 8310 de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2349</b>		
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 07/11/2012	références d'enlissement : 2012D12504	Date de l'acte : 28/06/2012
	nature de l'acte : <b>REPRISE POUR ORDRE DU DEPOT N° 8311 de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2350</b>		
N° d'ordre : 15	date de dépôt : 25/03/2013	références d'enlissement : 2013V1005	Date de l'acte : 25/03/2013
	nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF-PRIVILEGE DE PRETEUR ET HC de la formalité initiale du 13/07/2012 Vol 2012V N° 2350</b>		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 17/10/2013	références d'enlissement : 2013P6356	Date de l'acte : 02/10/2013
	nature de l'acte : <b>Acte Complémentaire à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 17/10/2013	références d'enlissement : 2013P6363	Date de l'acte : 09/10/2013
	nature de l'acte : <b>RECTIFICATIF à l'Acte Complémentaire à l' EDD</b>		