



rd avocats
& associés

Doss. 190076

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de ROUEN séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, les immeubles ci-après désignés :

COMMUNE DE PETIT QUEVILLY (76140) : 19B Rue Aristide Briand

Une maison mitoyenne à usage d'habitation en ténement dite « maison ouvrière » sur deux étages avec une cave voutée en sous-sol, cadastrée :

- SECTION AI N° 268 d'une contenance cadastrale de 56ca

À LA REQUÊTE DE

SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par Maître Frédéric TORELLI, mandataire judiciaire, dont le siège social est 29 rue des LOMBARDS, BP 51050 à NIMES CEDEX (30014) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,
en sa qualité de mandataire liquidateur de Monsieur

nommé à ces fonctions suivant un jugement du Tribunal de commerce d'AUBENAS en date du 23 septembre 2014

Élisant domicile au Cabinet de **Maître Richard SEDILLOI** avocat au barreau de ROUEN, demeurant et domicilié 50 Rue Ganterie, 76000 ROUEN, lequel est constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - Avocat Postulant.

Et en le Cabinet de Maître Sonia HARNIST membre de la SCPA rd avocats & associés, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16, rue des Greffes - 30000 NIMES Tél. 04 66 36 08 46 - Fax. 04 66 36 66 90 - Avocat Plaidant.

À L'ENCONTRE DE

EN VERTU DE

- ↳ Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de ROUEN le 19 novembre 2020 (RG 19/03094) entre les sus nommés,
- ↳ Une signification de Jugement délivrée par la SELARL ALTHUIS, Huissiers de Justice à ROUEN en date du 23 décembre 2020
- ↳ Un certificat de non appel en date du 28 janvier 2021

Le dispositif du jugement du 19 novembre 2020 est le suivant :

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant en audience publique, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort, mis à disposition au greffe,

Vu les articles 815 et suivants du Code civil, et notamment l'article 815-17, 1273, 1361, 1377 et 1686 du Code civil ;

ORDONNE l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision de concubinage ayant existé entre

DESIGNE Me pour y procéder ;

DESIGNE tout magistrat du Pôle des Indivisions près le Tribunal Judiciaire de ROUEN pour surveiller les opérations ;

DIT qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance sur requête ;

ORDONNE la licitation à la barre du Tribunal de l'immeuble indivis sis au PETIT QUEVILLY, 19b rue Aristide Briand, cadastré section AI n°268 ;

FIXE la mise à prix dudit bien à 25 000 euros ;

DIT que le cahier des charges sera dressé et déposé au greffe par Me Richard SEDILLOT, après avoir rempli les diligences prévues par la loi ;

DIT que les formalités de publicité seront identiques à celles prévues par les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière ;

DESIGNE la SELARL ALTHIS-Aline HUSSENET, huissier de justice à ROUEN, pour assurer la visite de l'immeuble mis en vente, en se faisant si besoin assister d'un serrurier et de la force publique ;

DIT que pour l'exécution de sa mission, le notaire pourra en cas de besoin interroger tous sachants, et notamment les fichiers FICOBA et FICOVIE, ainsi que tous établissements bancaires ou de placements ;

RAPPELLE aux parties qu'il leur appartient de coopérer loyalement au bon déroulement des opérations, de répondre aux convocations qui leur seront adressées et de communiquer tous documents utiles au notaire ;

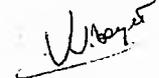
DIT que les dépens de l'instance seront compris dans les frais privilégiés de partage.

Le présent jugement a été signé par

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



POUR EXPL.



DÉSIGNATION DES BIENS À VENDRE

Telle qu'elle figure dans le jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de ROUEN le 19 novembre 2020 et dans le rapport d'expertise dressé par Monsieur François HUGUEL, expert près la Cour d'Appel de ROUEN le 18 décembre 2017, **joint** au présent cahier des conditions de vente.

Ensemble toutes appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, tel ou surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit ou se comporte avec tous ses droits, entrées, issues, vues et facultés, servitudes tant actives que passives et mitoyennetés qui peuvent en dépendre.

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements, sauf à faire valoir les uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls.

SERVITUDES

Telles qu'énoncées dans l'état hypothécaire annexés au présent Cahier des Conditions de Vente

Et plus précisément :

RAPPEL DE SERVITUDES

Le vendeur rappelle que :

_____ dans un acte reçu par Maître DESCHAMPS, le 7 mai 1960, _____ it vente par _____ du lot 3 de

la division, il a été déclaré ce qui suit littéralement transcrit :

"Les vendeurs déclarent que la clôture de séparation d'avec _____
"est mitoyenne, que le mur de séparation d'avec les immeubles formant les lots 4, 5 et 6
"du plan de division ci-dessus ne seront pas mitoyens et ne dépendront pas de l'immeuble
"présentement vendu, et que la clôture de séparation d'avec l'immeuble formant le lot 2
"du même plan est comprise dans la présente vente et sera la propriété des acquéreurs.

"D'autre part, _____ acquéreurs s'engagent sur
"la demande formelle des vendeurs à donner accès sur le terrain par eux acquis
"présentement lorsqu'il sera nécessaire pour permettre éventuellement l'exécution des
"travaux de branchement du tout à l'égout traversant leur terrain, et de réparation de la
"conduite installée chaque fois qu'il sera nécessaire, d'entretien, de réparation et de
"réfection de la canalisation d'égout existant actuellement sur l'immeuble vendu, cette
"canalisation n'étant pas comprise dans la présente vente, et l'immeuble vendu demeurant
"grevé de cette servitude au profit des immeubles 19A, 19B et 19C de la rue Aristide
"Briand restant appartenir aux vendeurs et constituant les lots 4, 5 et 6 du plan de

"division précité."

- que dans un acte reçu par Maître DESCHAMPS, le 4 avril 1960, contenant
vente par _____ au profit de Monsieur et Madame
du lot 4 de la division, il a été déclaré ce qui suit littéralement transcrit
comme s'appliquant de la même façon à l'immeuble objet des présentes, à savoir que ledit
immeuble a :

"Droit au passage commun dont il a été ci-dessus parlé, ledit passage d'environ
"trois mètres quatre-vingt-neuf centimètres de largeur, et allant de la rue Aristide Briand
"(Précédemment rue de la Colombe) à la rue Henri Aubergier (précédemment rue Huet).

"Droit à un autre passage commun ayant même largeur que le précédent, avec
"lequel il est parallèle ; ledit passage commun sur lequel on a le droit de pratiquer toutes
"vues et ouvertures, est situé au Nord et derrière la maison d'habitation comprise dans
"la présente vente, et a aussi accès sur la rue Aristide Briand (anciennement rue de la
"colombe)".

- Que dans l'acte reçu par Maître DESCHAMPS le 4 mars 1965, contenant entre Messieurs le partage des biens dépendant des successions de leurs père et mère, il a été déclaré que l'immeuble objet des présentes avait :

"Droit au passage sur la propriété voisine portant le numéro 19A pour accéder à la rue Aristide Briand.

"Droit à un autre passage commun situé au Nord de la maison, pour accéder à la rue Aristide Briand, et sur lequel on a le droit de pratiquer toutes vues et ouvertures.

"Le tout, grevé d'un droit de passage au profit des propriétés situées dans le passage allant de la rue Aristide Briand à la rue Henri Aubergier."

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des conditions particulières et servitudes qui viennent d'être rapportées, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur dans les droits et obligations duquel il est d'ores et déjà subrogé, par le seul fait des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble désigné appartient à Monsieur pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître LECONTE, Notaire à BOOS (76), le 21 juin 2007, publié au Service de la publicité foncière de ROUEN, 1^{er} bureau, le 11 juillet 2007, volume 2007 P N° 5633.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

> Etat parasitaire – Termites

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Etant précisé que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

S'agissant d'immeubles bâtis un état parasitaire **sera annexé ultérieurement au présent cahier**

> Diagnostic amiante

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, **sera annexé ultérieurement au présent cahier.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **sera annexé ultérieurement au présent cahier**

➤ **Certificat de performance énergétique**

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique **sera annexé ultérieurement au présent cahier**

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures sera réalisé et **sera annexé ultérieurement au présent cahier**.

➤ **Certificat de surface privative**

Un certificat de surface privative **sera annexé ultérieurement**

CONDITIONS D'OCCUPATION

LIBRE

FRANÇOIS HAUGUEL

EXPERT EN ESTIMATIONS IMMOBILIERES
PRES LA COUR D'APPEL DE ROUEN
PRES LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE DOUAI

En date du 18 décembre 2017

EXPERTISE

**19B, Rue Aristide Briand
76140 PETIT-QUEVILLY**

9, rue GUILLAUME LE CONQUERANT
76000 ROUEN
T : 02 35 08 99 43
F : 06 19 18 77 06
francois.hauguel@expert-de-justice.org

MEMBRE DE LA COMPAGNIE NATIONALE DES EXPERTS JUDICIAIRES EN IMMOBILIER
ET DE LA COMPAGNIE DES EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL DE ROUEN

8

FRANÇOIS HAUGUEL

EXPERT EN ESTIMATIONS IMMOBILIERES
PRES LA COUR D'APPEL DE ROUEN
PRES LA COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE DOUAI

TABLE DES MATIERES

À LA REQUÊTE DE :	3
MISSION :	3
ACCOMPLISSEMENT DE LA MISSION :	3
DÉSIGNATION :	4
SURFACE HABITABLE :	5
ÉTAT D'ENTRETIEN :	6
SITUATION PARTICULIÈRE :	8
PROPRIÉTÉ :	9
RÉFÉRENCES :	9
VALEUR VÉNALE :	10

9, rue GUILLAUME LE CONQUERANT
76000 ROUEN

T : 02 35 08 99 43

F : 06 19 18 77 06

francois.hauquel@expert-de-justice.org

MEMBRE DE LA COMPAGNIE NATIONALE DES EXPERTS JUDICIAIRES EN IMMOBILIER
ET DE LA COMPAGNIE DES EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL DE ROUEN

9

À LA REQUÊTE DE :

Monsieur Philippe BOSC, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de _____ statuant publiquement, réputé contradictoirement et en premier ressort, assisté de Maître Lisette GILLES-FREDERIC, Greffier du Tribunal de Commerce d'Aubenas, en date du 8 mars 2016.

MISSION :

A été désigné pour procéder à l'expertise d'un bien immobilier dépendant de la liquidation judiciaire de _____ sis 19B Rue Aristide Briand, 76140 Petit-Quevilly, cadastré section AI n° 28 :

Monsieur François HAUGUEL, expert en estimations immobilières près la Cour d'Appel de Rouen 9, Rue Guillaume Le Conquérant.

ACCOMPLISSEMENT DE LA MISSION :

Cette mission m'a été notifiée par le Greffe du Tribunal de Commerce d'Aubenas en date du 14 mars 2016.

Par courrier du 23 mars 2016, j'ai demandé à Maître TORELLI, Liquidateur judiciaire à la procédure de liquidation judiciaire de _____ de m'adresser les pièces du dossier et m'indiquer de quelle façon je pouvais visiter l'immeuble.

N'ayant pas de réponse, rappel a été fait avec copie au Tribunal de Commerce d'Aubenas par courriers des 29 avril et 10 novembre 2016.

Le 27 septembre 2016, le Greffe du Tribunal de Commerce a fait un rappel à Maître TORELLI.

Par courrier du 7 novembre 2017, Maître TORELLI m'a demandé où j'en étais.

J'ai répondu que j'étais toujours dans l'attente des conditions pour visiter, et des pièces du dossier.

Le 21 novembre 2017, Maître TORELLI m'a adressé les coordonnées de _____ avec lequel j'ai pu avoir contact.

En date du 14 décembre 2017, je me suis rendu sur place où j'ai rencontré Madame _____ propriétaire pour moitié et ex-concubine de Monsieur _____, laquelle m'a fait visiter les lieux.

DÉSIGNATION :

Une maison à usage d'habitation en ténement située à Petit-Quevilly (Seine-Maritime) 19B, Rue Aristide Briand, cadastrée section AI n° 28 pour une contenance de 56a comprenant :



comprenant :

- une cuisine avec un meuble évier comportant une cuve en inox,
- une trappe ouverte avec un escalier de meunier pour accéder à la cave et le départ de l'escalier pour les chambres,
- surface 13,35 m²,
- 1^{er} étage :
 - une chambre 10,70 m²,

M

- 2 fenêtres en PVC double vitrage,
- salle de bains avec baignoire, lavabo, W.C., cumulus électrique de 100 litres, faïence murale usagée, carrelage au sol en mauvais état, une petite fenêtre (30 x 30),
- surface 4,75 m²
- 2^{ème} étage :
 - accessible par un escalier étroit, une chambre mansardée avec une fenêtre en bois double vitrage, surface 11,50 m²,
 - une cave voûtée en sous-sol d'une surface de 14 m² avec carrelage au sol.



SURFACE HABITABLE :

La surface habitable, définie par l'article R 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997 est la surface de plancher construite après déduction des surfaces

12

occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R111-10 du Code de la Construction, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.

Surface totale = 40,30 m²

ÉTAT D'ENTRETIEN :

Il s'agit d'une maison en tènement dite « maison ouvrière » construite à la fin du 19^{ème} siècle mitoyenne des deux côtés.

La construction est en briques pour la façade, en moellon pour la partie arrière.

La toiture est en tuiles mécaniques à l'état d'usage.

Au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, les portes et fenêtres sont en PVC double vitrage, au 2^{ème} étage, la fenêtre est en bois double vitrage.

Chauffage électrique par convecteurs, revêtement de sol en plastique au 1^{er} étage, les murs sont peints.

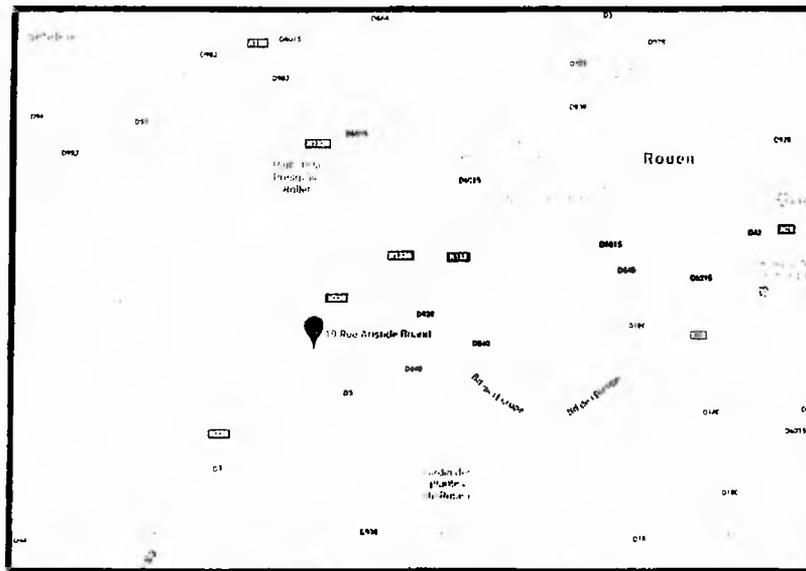
L'ensemble y compris les éléments sanitaires est en très mauvais état et nécessite des travaux importants.

Devant la maison allée distribuant l'ensemble du tènement comprenant cinq habitations et un petit bâtiment délabré situé en face.

SITUATION GENERALE :

Petit-Quevilly est située en Normandie dans le département de Seine-Maritime. Voisine de Rouen, elle est la 7^e ville du département avec 22 089 habitants. Elle se situe sur la rive gauche d'un méandre de la Seine et s'étend sur environ 455 hectares et dépend de la Métropole Rouen Normandie.

13



Dans l'agglomération rouennaise, Petit-Quevilly a une position géographique attractive. Son insertion dans le réseau de transports en commun de la Métropole Rouen Normandie, sa proximité avec le contournement routier ouest de l'agglomération lui confèrent de nombreux atouts.

Elle est desservie par le « métro de Rouen » depuis sa mise en service en 1994. La ligne Georges-Braque traverse la ville du nord au sud avec cinq stations (Jean-Jaurès, François-Truffaut, Place du 8-mai, Saint-Julien, Charles-de-Gaulle) et permet d'accéder au centre-ville de Rouen en un quart d'heure et à Grand-Quevilly.

Trois lignes de bus dont une à haute fréquence, permettent d'accéder aux communes voisines non desservies par le tramway telles que Petit et Grand-Couronne. À l'horizon 2019, la ligne de bus T4 reliera la place du Boulingrin de Rouen au Zénith de Grand-Quevilly en passant par Petit-Quevilly. Petit-Quevilly est également traversée par la Sud III (RN 338) qui donne accès à l'autoroute A13.

Le nombre de logements s'élève à 10 324 en 2012.

Part des logements collectifs : 54 %.

Taux des logements sociaux : 38 %.

De nombreux programmes immobiliers sont en projet sur le territoire communal :

14

- Place des Chartreux : 190 logements.
- Rue de la République : 64 logements.
- Boulevard du 11-Novembre : 40 logements.

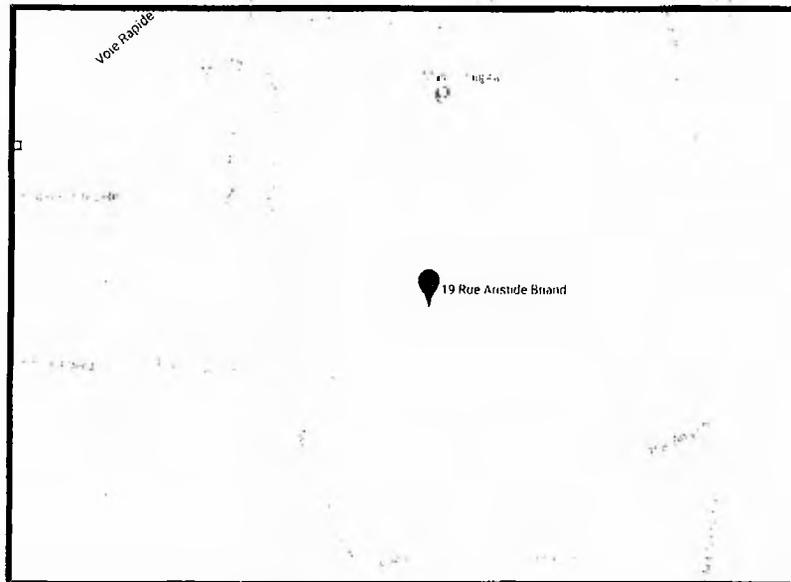
Petit-Quevilly village : 500 logements annoncés d'ici 2020.

Quartier Flaubert : 2500 à 2900 logements annoncés, situés sur les communes de Rouen et Le Petit-Quevilly.

En 2014, la commune comptait 22 903 habitants, en augmentation de 5,33 % par rapport à 2009.

Petit-Quevilly comptait en 2007, 420 entreprises, commerçants, artisans et professions libérales. Les chiffres de 2010 font état de 622 entreprises soit un accroissement en 3 ans de 48 %. Six zones ou parcs d'activités : zones d'activités des Pâtis et des Quais de Seine, parc des Alliés, Techno-site des Bruyères, Actipôle des Chartreux et Seine Innopolis.

SITUATION PARTICULIÈRE :



Cette maison est située à Petit-Quevilly à proximité de Rouen dans une partie appelée « Petit-Quevilly village » principalement constitué de petites maisons ouvrières en tènement de style identique.

AS

Le quartier est calme malgré la proximité de la voie de circulation Sud III.

PROPRIÉTÉ :

Cette maison a été acquise par Monsieur _____ et Mademoiselle _____ à concurrence de moitié chacun suivant acte reçu par Maître Charles-Patrice LECONTE, Notaire à Boos (Seine-Maritime) en date du 21 juin 2007.

Aujourd'hui, cette maison est libre d'occupation.

RÉFÉRENCES :

L'Expert Immobilier doit être parfaitement au courant du marché immobilier.

Mais, il doit aussi l'analyser. Pour ce faire, j'ai référencé toutes les ventes dont j'ai eu connaissance totale, tant en ce qui concerne la qualité et le descriptif du bien.

Ces références retenues, ont été analysée dans le détail pour arriver à déterminer une valeur.

J'ai recherché des références de ventes dans le secteur sur les trois dernières années, à savoir :

- 14, Rue Aristide Briand, une maison de 3 pièces, 57 m², vendue 60 000 €, soit 1 053 € le m²,
- 15, Rue du Docteur Charcot, une maison de 2 pièces, 47 m², vendue 51 500 €, soit 1 096 € le m²,
- 23, Rue Frédéric Berat, une maison de 2 pièces, 40 m², vendue 64 000 €, soit 1 600 € le m²,
- 23, Rue Frédéric Berat, une maison de 3 pièces, 56 m², vendue 60 000 €, soit 1 071 € le m²,
- 103K, Rue Jacquard, une maison de 3 pièces, 50 m², vendue 72 000 €, soit 1 440 € le m²,

16

- 23, Rue Jeanne d'Arc, une maison de 3 pièces, 42 m², vendue 40 000 €, soit 952 € le m²,
- 7C, Rue de la Motte, une maison de 2 pièces, 60 m², vendue 71 500 €, soit 1 192 € le m².

La moyenne de ces huit références est de 1 219 € le m².

Les prix s'échelonnent de 40 000 à 72 000 €, les prix dominants entre 51 000 et 64 000 € après avoir enlevé les prix extrêmes.

En valeur au m², les prix s'échelonnent de 952 à 1 600 €, les prix les plus courants s'échelonnent entre 952 et 1 200 €.

VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale est la somme d'argent estimée contre laquelle des biens et droits immobiliers sont échangés à la date de l'évaluation entre un acheteur consentant et un vendeur consentant, dans une transaction équilibrée, après une commercialisation adéquate, et où les parties ont, l'une et l'autre, agi en toute connaissance, prudemment et sans pression.

La valeur vénale d'un bien immobilier peut être définie dans deux hypothèses :

- * La valeur libre d'un bien ou supposé tel, partant du principe que le bien est vacant et libre de toute occupation,
- * La valeur du bien occupé, qui tient compte de la présence dans les lieux d'occupants titrés ou non. Dans ce dernier cas la valeur dépend aussi des conditions juridiques et financières de l'occupation et de la qualité du ou des occupants.

La méthode par comparaison permet d'établir la valeur vénale à partir des prix constatés lors des transactions concernant des biens immobiliers identiques.

L'évaluation par comparaison se réfère directement au marché immobilier.

Ensuite, à partir de l'ensemble des prix obtenus, nous allons pouvoir évaluer l'immeuble que nous étudions.

17

Toutefois, un immeuble n'étant jamais semblable à un autre, il faut tenir compte de l'appréciation personnelle de l'expert.

La référence traditionnellement reconnue pour, est la surface habitable.

Compte tenu du mauvais état de cette maison, je retiendrai une valeur de 1 100 € le m², soit :

40 m² x 1 100 € = 44 000 €

CONCLUSION

La valeur définitive qui conclura mon rapport devra toujours être considérée comme valeur moyenne, base de toute déclaration fiscale ou utile dans le cadre de mutations qu'elles soient à titre gratuit ou onéreux.

Néanmoins, la réalisation en vente amiable pourra faire apparaître un prix légèrement différent qui découlera des conditions dans lesquelles se déroulera la transaction.

Il est impossible en amont de prévoir tous les paramètres spécifiques à la discussion commerciale qui peuvent un peu modifier le prix.

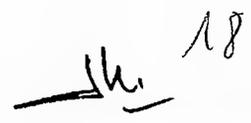
Conformément à la mission qui m'a été confiée, j'ai procédé à une visite complète de la propriété en cause.

Toute vente doit être précédée de l'établissement de rapports techniques.

La valeur vénale, objet de ma mission, est liée aux résultats de ces rapports. N'en disposant pas, il conviendra de moduler à la baisse les valeurs trouvées en fonction desdits résultats.

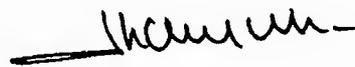
Dans le cadre d'un marché libre, amiable, type vente de gré à gré, au jour de mes opérations, je conclus comme valeur vénale à :

44.000 €

 18

En foi de quoi, j'ai établi le présent rapport en deux exemplaires pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Rouen, le 18 décembre 2017



François HAUGUEL
Expert en Estimations Immobilières
près la Cour d'Appel
9, rue Guillaume le Conquérant
76000 ROUEN
Tel. 02 35 08 99 43 - 06 19 18 77 06
N° RF 399 607 256 00034 - APE 703 AO

19

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 26/04/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER ROUEN

SF1901962632

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 076				Commune : 498 PETIT QUEVILLY LE					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	N° de DA	Désignation nouvelle		
							Section	n° plan	Contenance
AI	0268			19 RUE ARISTIDE BRIAND	0ha00a56ca				

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

à
**MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS**

20

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
SEINE-MARITIME
Commune :
PETIT-QUEVILLY (LE)

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 26/04/2019

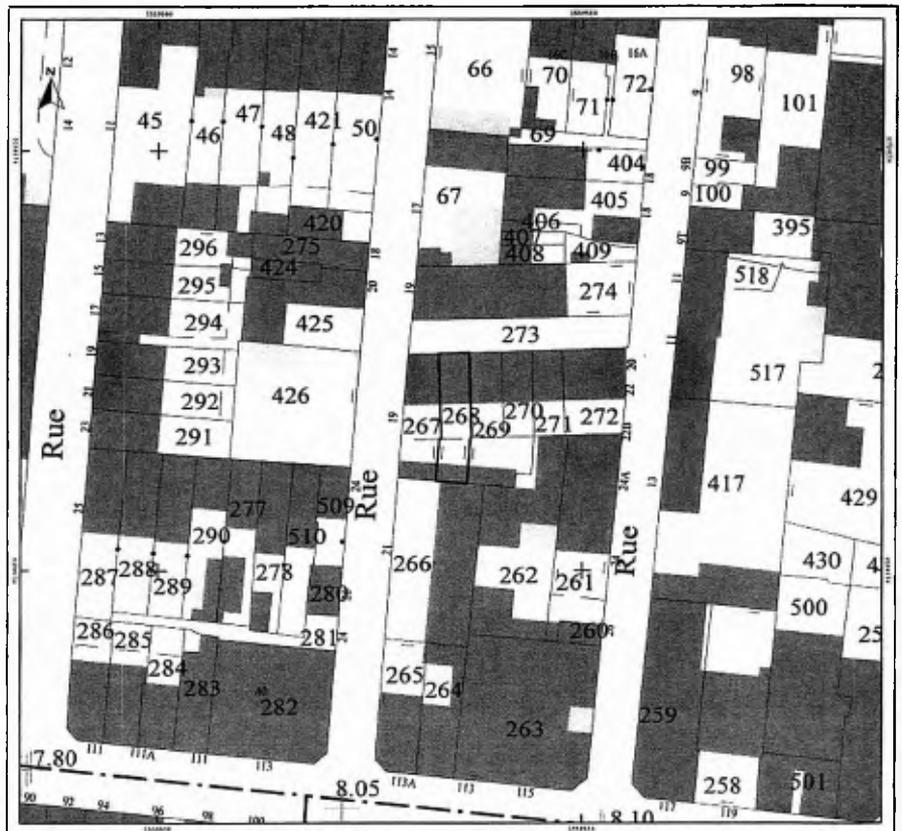
Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

P.T.G.C. Rouen
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale
Cité administrative
21 quai Jean Moulin - BP 1002
76037 ROUEN CEDEX 1
Téléphone : 02 32 18 92 11

plgc.seine-maritime@dgif.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : _____

A _____
le _____
L' _____



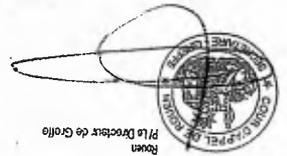
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE ROUEN

AF - LIQUIDATIONS

JUGEMENT DU 19 Novembre 2020

MINUTE N° : 78/2020

JV/VM
N° RG 19/03094 - N° Portalis DB2W-W-B7D-KEGO



28A Demande en partage, ou contestations relatives au partage

IL N'Y A PAS EU D'APPEL DANS LA CAUSE CI-DESSOUS PRÉCISÉE
28 JAN 2021
CERTIFIE QU'À LA DATE DU
LE DIRECTEUR DE GREFFE DE LA COUR D'APPEL DE ROUEN

AFFAIRE :
Aucune SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par Maître Frédéric TORELLI,
mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de l
C/
Monsieur l

LE DIRECTEUR DE GREFFE DE LA COUR D'APPEL DE ROUEN
CERTIFIE QU'À LA DATE DU 28 JAN 2021
IL N'Y A PAS EU D'APPEL DANS LA CAUSE CI-DESSOUS PRÉCISÉE



DEMANDEURS

Aucune SELARL ETUDE BALINCOURT, représentée par
Maître Frédéric TORELLI, mandataire judiciaire à la liquidation
judiciaire de Monsieur l demeurant 29, rue des
lombards - BP 51050 - 30014 NIMES CEDEX
représenté par Me Richard SEDILLOT, avocat au barreau de ROUEN,
avocat plaidant, vestiaire : 45

DEFENDEURS

Monsieur

défaillant

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Lors des débats :

PRESIDENT : Frédérique NIBOYET, Vice Présidente

nomme délégué rec le 23.11.20 à M. Sedillot ✓

JUGES : Julie VERA, Juge rapporteur
Catherine-Charlotte VERILHAC, Juge

GREFFIERE : Aude NOWAK,

Lors du délibéré :

PRESIDENT : Frédérique NIBOYET, Vice Présidente

JUGES : Julie VERA, Juge
Catherine-Charlotte VERILHAC, Juge

GREFFIERE : Valérie MONCOMBLE

DEBATS : A l'audience publique du 10 Septembre 2020 au cours de laquelle Frédérique NIBOYET, Vice Présidente Julie VERA, Juge Catherine-Charlotte VERILHAC, Juge a été entendue en son rapport par application des articles 785 et 786 du Code de Procédure Civile

JUGEMENT : contradictoire
Et en premier ressort

Prononcé par mise à disposition au greffe à la date du 19 Novembre 2020

Le présent jugement a été signé le 19 Novembre 2020 par Frédérique NIBOYET, Vice Présidente, et par Valérie MONCOMBLE, présente lors du prononcé.

*
* * *
*

FAITS ET PROCEDURE

ont vécu en concubinage et par acte du 21 juin 2007, ils ont fait l'acquisition en indivision, à hauteur d'une moitié indivise chacun, d'un bien immobilier (maison d'habitation) sis au PETIT QUEVILLY, 19b rue Aristide Briand, cadastré section AI n°268. Le prix d'achat était de 115 000 euros, financé par un emprunt souscrit dans les livres de la Société Générale.

Alors qu'il exerçait une activité professionnelle d'épicerie et de primeur, a été placé en liquidation judiciaire simplifiée par jugement du Tribunal de Commerce d'AUBENAS en date du 23 septembre 2014. Mais à la suite du jugement initial, est apparue l'existence d'un actif immobilier, correspondant au bien indivis susvisé, qui a justifié la conversion la procédure de liquidation judiciaire simplifiée en liquidation judiciaire par jugement du 13 octobre 2015. Me Frédéric TORELLI a été désigné en qualité de mandataire liquidateur. Le montant du passif déclaré s'élève à 153 627,31 euros, sous réserve d'intérêts et frais de justice.

À la requête du Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de l Me HAUGUEL a été désigné, le 14 mars 2016, en qualité d'expert immobilier pour évaluer le bien immobilier indivis du PETIT QUEVILLY. Il a formulé une estimation de la valeur vénale à hauteur de 44 000 euros au 18 décembre 2017.

En vue de la réalisation des actifs pour procéder au règlement du passif, la SELARL Etude BALINCOURT, représentée par Me TORELLI en sa qualité de liquidateur, a demandé aux co-indivisaires de consentir à un partage amiable de l'indivision. Mais aucune suite n'a été donnée à sa demande.

C'est ainsi que le liquidateur sollicite aujourd'hui le partage judiciaire de l'indivision et la licitation de l'immeuble qui la constitue.

Vu pour M demandeur, l'assignation délivrée par exploit d'huissier en date des 6 et 19 juillet 2019 (à personne pour Madame, à étude pour Monsieur), sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, sollicitant de la juridiction de :

- ordonner l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre ;
- désigner un notaire pour y procéder et un juge pour y procéder ;
- ordonner qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance sur requête ;

- Préalablement à ces opérations,
- ordonner la licitation des biens dépendant de ladite indivision, situés sur la commune du PETIT QUEVILLY, cadastré section AI n°268, à la barre du Tribunal, sur la mise à prix fixée par le Tribunal, avec possibilité de baisse du prix d'un quart, sur le cahier des charges dressé et déposé au greffe par Me Richard SEDILLOT, après avoir rempli les diligences prévues par la loi ;
 - dire et juger que pour parvenir à la licitation, les formalités de publicité seront identiques à celles prévues par les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière ;
 - dire qu'à défaut d'enchère, la mise à prix pourra être abaissée jusqu'à ce que vente s'en suive ;
 - désigner la SELARL ALTHIS-Aline HUSSENET, huissier de justice à ROUEN, pour assurer la visite des biens mis en vente en se faisant si besoin assister d'un

serrurier et de la force publique ;
- ordonner l'emploi des frais en frais privilégiés de partage ;

Vu pour _____ défendeurs, l'absence de constitution d'avocat et en conséquence l'absence d'écritures ;

Vu l'ordonnance de clôture en date du 12 juin 2020, fixant la clôture au 28 mai 2020 et l'audience de plaidoiries au 10 septembre 2020 ;

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la demande en partage :

Il résulte des dispositions de l'article 815 du Code Civil que « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ».

Par ailleurs, l'article 840 de ce même Code dispose que « le partage est fait en justice lorsque l'un des indivisaires refuse de consentir au partage amiable, ou s'il s'élève des contestations sur la manière d'y procéder ou de le terminer, ou lorsque le partage amiable n'a pas été autorisé ou approuvé dans l'un des cas prévus aux articles 836 et 837 ».

En l'espèce, malgré la fin de leur concubinage, n'ont pas souhaité procéder à un partage amiable, même à la demande du liquidateur judiciaire de Monsieur :

Sur le fondement de l'article 815-17 du Code civil, le liquidateur a alors été contraint de provoquer ce partage. En effet, cet article prévoit notamment que « (...) Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis ».

L'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision de concubinage constitue le seul moyen pour le liquidateur de réaliser un actif et d'apurer très partiellement le passif à la charge de Mickaël DUBOC. En conséquence, il convient de faire droit à la demande en partage judiciaire.

Compte tenu de la consistance de l'indivision qui comprend notamment un bien immobilier, il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article 1364 du Code de procédure civile, à désigner un notaire pour procéder aux opérations de partage, et à commettre un juge pour les surveiller.

Conformément aux dispositions de l'article 1364 du Code de Procédure civile, le Tribunal désignera un notaire choisi de manière neutre sur la liste des notaires liquidateurs établie par la Chambre départementale des Notaires de Seine Maritime, à savoir Me _____ notaire à ROUEN, pour y procéder.

Un magistrat du Pôle des Indivisions près le Tribunal Judiciaire de ROUEN

sera également désigné pour surveiller les opérations.

Sur la licitation préalable des immeubles composant la succession :

L'article 1686 du Code Civil dispose que, si une chose commune ne peut être commodément partagée sans perte, la vente s'en fait aux enchères, le prix étant partagé entre les copropriétaires.

L'article 1361 du Code de Procédure Civile dispose que « le Tribunal ordonne le partage, s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation si les conditions prévues à l'article 1378 sont réunies ».

L'article 1377 de ce code précise que « le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués. La vente est faite, pour les immeubles, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281 ».

Il résulte de ces dispositions que la vente des biens indivis est réservée à ceux qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués, et doit toujours avoir lieu aux enchères publiques, soit à l'audience des criées devant un des juges du Tribunal Judiciaire, soit devant un Notaire commis. Le Tribunal ne peut donc jamais ordonner une "vente amiable" mais seulement une vente par adjudication.

En l'espèce, compte tenu de l'inertie des indivisaires à procéder au partage et notamment à la vente du seul bien immobilier constituant l'indivision, la licitation dudit bien devra nécessairement être ordonnée.

Par ailleurs, l'article 1273 du Code de Procédure Civile dispose que « le Tribunal détermine la mise prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente ».

En l'espèce, l'évaluation du bien faite par l'expert immobilier fin 2017, au vu de la nature du bien, de sa situation, de son état et des conditions actuelles du marché local (maison ouvrière mitoyenne de 40m², à PETIT QUEVILLY Village, en mauvais état, avec travaux nécessaires), permet d'apprécier la valeur marchande de l'immeuble à 44 000 euros.

Dans ces conditions, il apparaît raisonnable de fixer la mise à prix - constituant le prix de départ des enchères, au plus près de la valeur du bien mais de nature à attirer d'éventuels enchérisseurs - à un montant de 25 000 euros.

Le même article 1273 du Code de Procédure Civile prévoit également la possibilité pour le Tribunal de « préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix, la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe ». En l'espèce, afin de favoriser la vente du bien à un prix satisfaisant et d'éviter un effet d'aubaine pour les enchérisseurs qui attendraient la baisse de la mise à prix pour enchérir, il n'y a pas lieu à prévoir une possibilité de diminution de la mise à prix.

La vente aura lieu à la barre du Tribunal.

Le cahier des charges sera dressé et déposé au greffe par Me Richard SEDILLOT, après avoir rempli les diligences prévues par la loi.

Les formalités de publicité seront identiques à celles prévues par les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière.

La SELARL ALTHIS-Aline HUSSENET, huissier de justice à ROUEN, sera désignée pour assurer la visite de l'immeuble mis en vente, en se faisant si besoin assister d'un serrurier et de la force publique.

Sur les demandes accessoires :

Les dépens de la présente instance seront compris dans les frais privilégiés de partage.

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal, statuant en audience publique, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort, mis à disposition au greffe,

Vu les articles 815 et suivants du Code civil, et notamment l'article 815-17, 1273, 1361, 1377 et 1686 du Code civil ;

ORDONNE l'ouverture des opérations de comptes liquidation et partage de l'indivision de concubinage ayant existé entre ;

DESIGNE Me pour y procéder ;

DESIGNE tout magistrat du Pôle des Indivisions près le Tribunal Judiciaire de ROUEN pour surveiller les opérations ;

DIT qu'en cas d'empêchement du notaire ou du juge commis, il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance sur requête ;

ORDONNE la licitation à la barre du Tribunal de l'immeuble indivis sis au PETIT QUEVILLY, 19b rue Aristide Briand, cadastré section AI n°268 ;

FIXE la mise à prix dudit bien à 25 000 euros ;

DIT que le cahier des charges sera dressé et déposé au greffe par Me Richard SEDILLOT, après avoir rempli les diligences prévues par la loi ;

DIT que les formalités de publicité seront identiques à celles prévues par les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution en matière de saisie immobilière ;

DESIGNE la SELARL ALTHIS-Aline HUSSENET, huissier de justice à ROUEN, pour assurer la visite de l'immeuble mis en vente, en se faisant si besoin assister d'un serrurier et de la force publique ;

DIT que pour l'exécution de sa mission, le notaire pourra en cas de besoin interroger tous sachants, et notamment les fichiers FICOPA et FICOVIE, ainsi que tous établissements bancaires ou de placements ;

RAPPELLE aux parties qu'il leur appartient de coopérer loyalement au bon déroulement des opérations, de répondre aux convocations qui leur seront adressées et de communiquer tous documents utiles au notaire ;

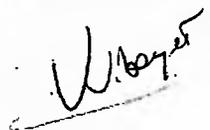
DIT que les dépens de l'instance seront compris dans les frais privilégiés de partage.

Le présent jugement a été signé par

LE GREFFIER



LE PRESIDENT



POUR ESTRIE
LE GREFFIER

DOSSIER : N° RG 19/03094 - N° Portalis DB2W-W-B7D-KEGO / AF
- Liquidations

DU : 19 Novembre 2020

AFFAIRE : SELARL ETUDE BALINCOURT /

EN CONSEQUENCE

LA REPUBLIQUE FRANCAISE

Mande et Ordonne :

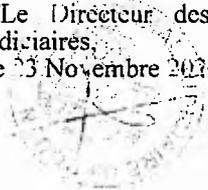
A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi, la présente décision a été signée par le Greffier et scellée du sceau du Tribunal.

P/Le Directeur des services de greffe
judiciaires
Le 23 Novembre 2020



20



**Conseil
National
des Barreaux**

Cahier des charges et conditions de vente en matière de licitation

Texte créé par DCN n° 2008-002. AGI du CNB du 12-12-2008. Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Révisée lors de l'AGI DU CNB des 14 et 15-09-2012. Modifié par l'AGI du CNB des 16 et 17-11-2018 (DCN n° 2018-002). Publiée par Décision du 13-02-2019 - JO 07-03-2019.

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

31

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6 – SERVITUDES

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

33

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérissant 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'enchérissant défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

35

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

ARTICLE 12 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

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

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

ARTICLE 18 – PUBLICATION

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi : ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais : lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

60

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

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

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

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

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

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

64

MISE A PRIX - ENCHERES

L'immeuble dont s'agit sera vendu en un lot sur la mise à prix de **25 000 €** outre les charges

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau de ROUEN contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A ROUEN le _____

Maître Richard SEDILLOT, Avocats au Barreau ROUEN

42

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
<u>Dossier</u>	CU 76498 21 R0210 Déposé le 28/05/2021
<u>Localisation du terrain</u> Adresse	19 B RUE ARISTIDE BRIAND 76140 PETIT-QUEVILLY
<u>Références cadastrales</u> Superficie du terrain	AI 268 56 m ²
<u>Demandeur du certificat</u> Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale et adresse	SCPA RD Avocats & Associés 16 rue des Greffes 30000 NIMES

La Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

CADRE 2 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 13 Février 2020. Le terrain est situé en zone : UBA1

CADRE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Servitudes d'utilités publiques : - Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain non renforcé au bénéfice de la Métropole Rouen Normandie.

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

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer en Mairie de Petit Quevilly une déclaration d'intention d'aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

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

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

CADRE 5 : LISTE DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles L. 331-1 et suivants et L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
--------------	--

Taxe d'Aménagement (L331-1 et suivants et L332-6 et suivants)

- métropolitaine (L331-2)
- départementale (L331-3)

Redevance d'archéologie préventive (En application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive. Article L.524-2 à L.524-13 du code du patrimoine)

Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD (L.332-12) de :

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (L.332-6-1-2^{ème} c).

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation pour raccordement à l'égout (L. 332-6-1-2^{ème} a).

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (L. 332-6-1-2^{ème} b).

Participation pour voies et réseaux (L. 332-6-1-2^{ème} d)

Délibération du conseil municipal du : 11/12/2008

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

CADRE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est situé dans la zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, définie par l'arrêté préfectoral du 20 Décembre 2017.

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Le terrain est situé dans la zone de nuisance phonique de la rue Aristide Briand. (voie de catégorie 4).

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Tout projet fera l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et devra se conformer au Plan Local d'Urbanisme. Le plan de zonage et l'extrait du règlement sont disponibles sur le site internet de la ville (<http://www.petit-quevilly.fr/cadre-de-vie/urbanisme/plu/>).

Vous trouverez la fiche d'information sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de la Commune ainsi que l'ensemble des arrêtés, des plans et des règlements correspondants sur le site des Services de l'Etat en Seine-Maritime (<http://www.seine-maritime.gouv.fr>) – Rubrique : Publications – Information des acquéreurs et locataires sur les risques majeurs – Recherche par commune.

Toute demande d'information relative à l'assainissement doit être formulée à M. le Président de la Métropole Rouen Normandie / Direction Cycle de l'eau. Le 108 – 108 Allée François Mitterrand – CS 50589 - 76006 ROUEN Cedex.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fait à PETIT QUEVILLY

le **14 JUIN 2021**

Pour la Maire
L'Adjointe Déléguée



Tiphaine Berthelot



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes 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 le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS 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 saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

190076/CB



N° 13410*02

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 076 498 21 R 0210
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 28 05 20 21

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) **Certificat d'urbanisme d'information**

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

b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

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

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCPA RD AVOCATS & ASSOCIES Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 16 Voie : Rue des Greffes

Lieu-dit : Localité : NIMES

Code postal : 30000 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

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

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

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

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

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

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 19B Voie : Rue Aristide Briand

Lieu-dit : Localité : PETIT-QUEVILLY

Code postal : 76140 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : SECTION AI N°268

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 40,30m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

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

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

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NIMES

Le : 27 MAI 2021

rd avocats
& associés16, rue des Greffes
30000 Nîmes

Tél. : 04.66.36.08.46

Fax : 04.66.36.66.90

www.rdavocats.fr

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

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

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

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

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
SEINE MARITIME
Commune :
PETIT QUEVILLY (LE)

Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 26/04/2019

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :

Cachet du service d'origine :

P.T.G.C. Rouen
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
Cité administrative
21 quai Jean Moulin - BP 1002
76037 ROUEN CEDEX 1
Téléphone : 02 32 18 92 11

ptgc.seine-maritime@dgrfp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : / /

A _____
le _____
L' _____

