

ANNEXE

**ÉTAT SUR
PUBLICATION DU
COMMANDEMENT
VALANT SAISIE**



11154*96
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1250 du 14/01/1955, art. 19



N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2025F1822
Déposer le : 15/12/2025
Références du dossier : 89413

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

À souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SEINE SAINT DENIS

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : Maître Martin ISAL

Adresse : Avocat

1 rue du Donjon - 94300 VINCENNES

NRéf: 20250437

Courriel ² : martin.isal@avocat.fr

Téléphone :

À VINCENNES , le 12 / 12 / 2025

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (voir notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements sur les tarifs)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
----	---	--	---------------------------

©AVOVENTES.FR

DESIGNATION DES IMMEUBLES (voir notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements sur les tarifs)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	VILLEMOMBRE (93250)	section A numéro 121		69
2				4
3				17
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956³ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : / /

- le point d'arrivée, au plus tard le / / (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier
propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CÔTETFACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT	
☐ Carte bancaire	☐ Virement
☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public	
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)	☐ Numéraire (pour un montant maximum de 100 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :	
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut ou insuffisance de provision ☐ demande non signée et/ou non datée ☐ autre :	
Le / /	Le comptable des finances publiques, Chef du service de publicité foncière



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS
15/17 Promenade Jean Rostand
93022 BOBIGNY CEDEX
Téléphone : 0149156204
Télécopie : 0149156246
Mél. : spf.seinesaintdenis@dlp.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

Maître ISAL MARTIN
1 RUE DU DONJON
94300 VINCENNES

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.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01 2025F1822

Date: 16/12/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 08/07/2025 au 15/12/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9304P01 2025H14117

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
77	VILLEMOMBLE	A 121		4	(A)
				17	(A)
				69	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025P1822
déposée le 13/12/2025, par Maître ISAL MARTIN

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H14117 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 2025557 -20250437

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.

- 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 10/11/2025 au 15/12/2025 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 16/12/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 10/11/2025 AU 15/12/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Cédant/Donateur/Contribuant "Prop. Imm./Contig"	Numéro d'archivage Provisoire
15/12/2025 D51728	COMMANDEMENT VALANT SAISIE AVEC SOMMATION VU Commissaire de justice associé SAINT MANDE	10/11/2025	SDC DU 129 BOULEVARD D'AULNAY - VILLEMOMBLE	9304P01 S00506
15/12/2025 D51729	COMMANDEMENT VALANT SAISIE AVEC SOMMATION BALDEYKOU Commissaire de justice associé ROISSY EN FRANCE	12/11/2025	SDC DU 129 BOULEVARD D'AULNAY - VILLEMOMBLE	9304P01 S00507

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 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

SEINE SAINT DENIS

15/17 Promenade Jean Rostand

93022 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 0149156204

Télécopie : 0149156246

Méil. : spf.seinesaintdenis@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

Maître ISAL MARTIN

1 RUE DU DONJON

94300 VINCENNES

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.

Date : 13/08/2025

9304P01 2025H14117

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 12/08/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
77	VILLEMOMBLE	A 121		4 17 69	(A) (A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Demande de renseignements n° 9304P01 2025H14117 (38)
déposée le 12/08/2025, par Maître ISAL MARTIN

Ref. dossier : HFRE VILLEMOMBLE A121 lots 4

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 07/07/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'exista au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 5 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 2 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 08/07/2025 au 12/08/2025 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 13/08/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

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

2 9304P05 0000082456 000 V

AVOVENTES.FR

A - MUTATIONS - AGENTS DES AGENTS				B - DIMENSION, PRISE, RUA DE JOURNALISME (Garde)			
1 - Informations personnelles				2 - Informations relatives aux droits de l'homme			
N°	Prénoms	Nom	Adresse	N°	Prénoms	Nom	Adresse
12	A	12	12	12	A	12	12
13	A	13	13	13	A	13	13
14	A	14	14	14	A	14	14
15	A	15	15	15	A	15	15
16	A	16	16	16	A	16	16
17	A	17	17	17	A	17	17
18	A	18	18	18	A	18	18
19	A	19	19	19	A	19	19
20	A	20	20	20	A	20	20
21	A	21	21	21	A	21	21
22	A	22	22	22	A	22	22
23	A	23	23	23	A	23	23
24	A	24	24	24	A	24	24
25	A	25	25	25	A	25	25
26	A	26	26	26	A	26	26
27	A	27	27	27	A	27	27
28	A	28	28	28	A	28	28
29	A	29	29	29	A	29	29
30	A	30	30	30	A	30	30

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 07/07/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 07/10/2019 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : SIE DE MEAUX / MEAUX CEDEX	Référence d'enlèvement : 9304P05 2019V2002	Date de l'acte : 04/10/2019
----------------	--	--	-----------------------------

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 : 09/10/2019 Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 07/10/2019 Sugés : 9304P05 Vol 2019V N° 2002 Rédacteur : SIE DE MEAUX / MEAUX CEDEX Domicile élu : MEAUX CEDEX en SIE / SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES	Référence d'enlèvement : 9304P05 2019V2002	Date de l'acte : 04/10/2019
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P05 2019V2002 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		Désignation des personnes	
		TRESOR PUBLIC	
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro		personnes	
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		VILLEMOMBLE	A 121
			Volume
			4
			17
			69

Montant Principal : 92.466,00 EUR
Date extrême d'effet : 04/10/2029

ANNEXE

COMMANDEMENT VALANT SAISIE

*publié au Service de la Publicité Foncière de
SEINE SAINT DENIS, le 15 décembre 2025
volume 2025 S numéro 506
50;*

**DELTA HUISSIER
IDF – S¹ Mandé**

Huissiers de Justice

5B, rue Paul Bert
94160 SAINT MANDE
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE
IMMOBILIÈRE AVEC SOMMATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DIX NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 129 BOULEVARD D'AULNAY - 93250 VILLEMOMBLE, représenté par son syndic en exercice, la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**, société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 660.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est sis 10, boulevard de l'Ouest - 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de créancier poursuivant, dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 mars 2024 - Résolutions n° 4, 5 et 6.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maitre Myriam CALESTROUPAT**, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT - THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse - 93100 MONTREUIL - Palais BOBIGNY PB 186 - Tél. : 01.48.58.17.06 - saisies.immobilieries@fgtavocats.com, laquelle se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaident, **Maitre Martin ISAL**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 rue du Donjon - 94300 VINCENNES, TEL 01.89.38.50.89.

EN VERTU :

1. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 29 mai 2024, signifié en date du 6 juin 2024 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 juillet 2024.
2. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 9 avril 2025, signifié en date du 17 avril 2025 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 4 juin 2025.

J'AI, Commissaire de Justice soussigné

SARL DELTA HUISSIER IDF - SAINT MANDE, Huissiers de Justice, 909 387 607, ayant son siège 58, rue Paul Bert 94160 SAINT MANDE, Maître Frédéric VU soussigné,

FAIT COMMANDEMENT À :

©AVOVENTES.FR

Ou étant et parlant à

Par acte séparé

Où étant et parlant à

De, dans les **HUIT JOURS**, pour tout délai, avoir à payer à mon requérant au domicile par lui élu au Cabinet de Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat, chargée de recevoir et de donner bonne et valable quittance, les sommes suivantes :

DÉTAIL DE LA CRÉANCE EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS ET FRAIS :

La somme de : Sept mille neuf cent cinquante-cinq euros et soixante-quatre centimes (7 955,64 €) et se décomposant comme suit :

CAUSES DES JUGEMENTS DES 29.05.2024 ET 09.04.2025

Principal	5 632,74 €
<i>Au titre des charges de copropriété arrêtées au 1^{er} trimestre 2024 inclus</i>	
Frais nécessaires	495,39 €
Dommages-intérêts	800,00 €
Article 700 du Code de procédure civile	800,00 €

Intérêts au taux légal majoré à compter du
18 juin 2025 jusqu'au 2 novembre 2025
sur la somme de 7728,13 €

227,51 €

Intérêts au taux légal majoré à compter du
3 novembre 2025 jusqu'à parfait paiement

Mémoire

TOTAL SAUF MÉMOIRE

7 955,64 €

Détail du calcul des intérêts légaux :

Nom de l'affaire	SDC 129 Boulevard d'A	Frais annexes	0,00 €
Montant initial	7 728,13 €	Fin du décompte	02-11-2025
Début du décompte	18-06-2025	Imputer les versements sur	les intérêts
Taux à appliquer	Taux légal	Anatocisme	non
Majoration des taux	à partir du 18-06-2025		
Le créancier est	un professionnel		
Pes d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acomptes (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
18-06-2025	0		7 728,13	0	0,00	0,00
30-06-2025	12		7 728,13	8,71	22,13	22,13
02-11-2025	125		7 728,13	7,76	205,38	227,51

Montant total dû à la fin de période

7 955,64 € (Capital et intérêts) + 0,00 € (Frais annexes) soit 7 955,64 € en total

Sans préjudice et sous réserves de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais, le tout en deniers et quittances valables.

Leur déclarant que, conformément à l'article R. 321-3 du CPCE, et faute de satisfaire au présent commandement dans le délai de **HUIT JOURS** ci-dessus imparti, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le **Tribunal Judiciaire de BOBIGNY** pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

LEUR FAISANT EN OUTRE SOMMATION : D'AVOIR À INDIQUER DANS LE MÊME DÉLAI AU COMMISSAIRE DE JUSTICE SUS-VISÉ, dans l'hypothèse où le bien ferait l'objet d'un bail, les noms, prénoms, et adresse du preneur, locataire ou occupant de l'immeuble saisi s'il en existe ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

LEUR PRÉCISANT PAR AILLEURS QU'UN COMMISSAIRE DE JUSTICE TERRITORIALEMENT COMPÉTENT POURRA PÉNÉTRER DANS LES LIEUX DE L'IMMEUBLE SAISI AFIN DE DRESSER UN PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

DÉSIGNATION

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers sis à **VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay**, dans un ensemble immobilier cadastré **section A numéro 121**, pour une contenance de 4.469 m²

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment A, au 1^{er} étage, un **APPARTEMENT** de quatre pièces principales, composé de : séjour, trois chambres, cuisine où se trouvent installés une armoire sèche-linge et le vide-ordures, salle de bains, water-closets, entrée, dégagements et rangements.

Et les 276/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un **CELLIER** numéroté « C4A ».

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE NEUF (69) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un **GARAGE** numéroté « G15 », fermé par une porte basculante.

Et les 22/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par

Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), en date du 29 juillet 1968,
publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 29 août 1968,
volume 10859, numéro 8051

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens et droits immobiliers ont été acquis par le défendeur par acte notarié en date du 29 juillet 1968, enregistré au 8^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 29 août 1968, volume 10859, numéro 8051.

Notaire à PARIS (75), en date du 5 juin 1969, publié au 8^{ème} bureau
des hypothèques de la Seine, le 2 août 1969, volume 11757,
numéro 10103.

TRÈS IMPORTANT

DÉCLARANT À MES SIGNIFIÉS :

1°) QUE FAUTE PAR EUX DE SATISFAIRE AUDIT
COMMANDEMENT DANS LE DÉLAI INDIQUÉ CI-DESSUS ET CE
DÉLAI PASSÉ, ILS POURRONT Y ÊTRE CONTRAINTS PAR
TOUS MOYENS ET VOIES DE DROIT, ET QUE LA VENTE DE
L'IMMEUBLE SE POURSUIVRA.

QU'À CET EFFET LES DÉBITEURS SERONT ASSIGNÉS À
COMPARAÎTRE A UNE AUDIENCE DONT LA DATE SERA FIXÉE
DEVANT MADAME OU MONSIEUR LE JUGE DE L'EXÉCUTION
PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, POUR VOIR
STATUER SUR LES MODALITÉS DE LA PROCÉDURE.

2°) QUE LE PRÉSENT COMMANDEMENT VAUT SAISIE DE
L'IMMEUBLE ET QUE L'IMMEUBLE EST INDISPONIBLE À
L'ÉGARD DE MES SIGNIFIÉS DÈS CE JOUR. CETTE
INDISPONIBILITÉ COURANT À L'ÉGARD DES TIERS À
COMPTER DE LA PUBLICATION DU PRÉSENT
COMMANDEMENT QUI SERA EFFECTUÉE AUPRÈS DU
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE SEINE SAINT DENIS.

3°) LE COMMANDEMENT VAUT SAISIE DES FRUITS ET
NOTAMMENT DES LOYERS DONT LES DÉBITEURS EN SONT
SÉQUESTRES.

4°) LES PROPRIÉTAIRES DÉBITEURS GARDENT CEPENDANT
LA POSSIBILITÉ DE RECHERCHER UN ACQUÉREUR DE
L'IMMEUBLE SAISI POUR PROCÉDER À SA VENTE AMIABLE
OU DE DONNER MANDAT À CET EFFET. CETTE VENTE NE
POURRA NÉANMOINS ÊTRE CONCLUE QU'AVEC
L'AUTORISATION DU JUGE DE L'EXÉCUTION.

5°) LES DÉBITEURS QUI EN FONT PRÉALABLEMENT LA
DEMANDE PEUVENT BÉNÉFICIER, POUR LA PROCÉDURE DE

SAISIE, DE L'AIDE JURIDICTIONNELLE S'ILS REMPLISSENT
LES CONDITIONS DE RESSOURCES PRÉVUES PAR LA LOI N°
91-647 DU 10 JUILLET 1991 RELATIVE À L'AIDE JURIDIQUE ET
LE DÉCRET N°2020-1717 DU 28 DÉCEMBRE 2020 (CF. ARTICLE
R321-3 CPCE).

6°) RAPPELANT ENCORE QUE SI LES DÉBITEURS SONT DES
PERSONNES PHYSIQUES, ET S'ILS S'ESTIMENT EN
SITUATION DE SURENDETTEMENT, ILS ONT LA FACULTÉ DE
SAISIR LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT DES
PARTICULIERS INSTITUÉE PAR LES ARTICLES L.712-1 ET
SUIVANTS ET L'ARTICLE R.712-1 ET SUIVANTS DUDIT CODE.

LE JUGE DE L'EXÉCUTION TERRITORIALEMENT COMPÉTENT
POUR CONNAÎTRE DE LA PROCÉDURE DE SAISIE ET DES
CONTESTATIONS ET DEMANDES INCIDENTES Y AFFÉRENTES
EST LE JUGE DE L'EXÉCUTION PRÈS LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE BOBIGNY, SIÉGEANT DITE VILLE, DANS
L'ANNEXE DU TRIBUNAL SITUÉ 1 PROMENADE JEAN
ROSTAND - IMMEUBLE L'EUROPÉEN - HALL A - 93000
BOBIGNY.

SOUS TOUTES RÉSERVES.

Huissiers de Justice Associés

85471 - (22503720)

Acte : 169037



CONTACT INFORMATION

SIGNIFICATION DE L'ACTE A PERSONNE PHYSIQUE

Le dix novembre deux-mille-vingt-cinq

une valeur à être signifiée par Commissaire de Justice, à la personne susnommée ainsi déclarée

Le présent acte comporte 7 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur la copie,

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

Maître Hung-Phuoc Frédéric VU

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	128,94
SCT	9,40
DEP	78,18
H.T.	216,52
Tva 20 %	43,30
Coût de l'acte	259,82



S.A.R.L. d'Huissiers de Justice – 4, rue de La Haye – 93290 TREMBLAY EN FRANCE
Tél : 0 805 293 639 – contact@delahuissiers.fr

Tel : 0 805 293 639 – contact@deltahuissier.fr

N° TVA intracommunautaire: FR 03 909387607 – Siret 909 387 607 – Capital : 100 000 €

[illegible]

**DELTA HUISSIER
IDF – Roissy**

Huissiers de Justice

5, rue du cercle
95700 ROISSY EN FRANCE
deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr

Tél : 0 805 293 639

S.A.R.L.
RCS Bobigny 909 387 607

FR1040031100930000487721K52
COCISFRAPP200X

**COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE
IMMOBILIÈRE AVEC SOMMATION**

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE DOUZE NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 129 BOULEVARD D'AULNAY - 93250 VILLEMOMBLE, représenté par son syndic en exercice, la **SOCIÉTÉ DE GÉRANCE RICHELIEU**, société par actions simplifiée (S.A.S.) au capital de 660.000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro 602 057 762, dont le siège social est sis 10, boulevard de l'Ouest – 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de créancier poursuivant, dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 26 mars 2024 – Résolutions n° 4, 5 et 6.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Myriam CALESTROUPAT**, Avocat au Barreau de la SEINE SAINT-DENIS, Avocat Associé de la SCPA CALESTROUPAT – THOMAS & ASSOCIÉS, demeurant 8 ter Boulevard Henri Barbusse – 93100 MONTREUIL – Palais BOBIGNY PB 186 – Tél. : 01.48.58.17.06 – saisies.immobilières@fgtavocats.com, laquelle se constitue et occupera sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaissant, **Maître Martin ISAL**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 1 rue du Donjon – 94300 VINCENNES, TEL 01.89.38.50.89.

EN VERTU :

1. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 29 mai 2024, signifié en date du 6 juin 2024 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 juillet 2024.
2. De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY (93), en date du 9 avril 2025, signifié en date du 17 avril 2025 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par la Cour d'Appel de PARIS en date du 4 juin 2025.

J'AI, Commissaire de Justice soussigné

SARL DELTA HUISSIER IDF - ROISSY, Huissiers de Justice Immatriculé sous le numéro 909 387 607 ayant son siège 5 rue du Cercle 95700 ROISSY EN FRANCE, Tiffany BRICK et Thibaud BALDEYROU, Commissaires de Justice, l'un d'eux soussigné.

FAIT COMMANDEMENT À :

©AVOVENTES.FR

Suivant les modalités décrites en fin d'acte

Où étant et parlant à

De, dans les **HUIT JOURS**, pour tout délai, avoir à payer à mon requérant au domicile par lui élu au Cabinet de Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat, chargée de recevoir et de donner bonne et valable quittance, les sommes suivantes :

DÉTAIL DE LA CRÉANCE EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS ET FRAIS :

La somme de : Sept mille neuf cent cinquante-cinq euros et soixante-quatre centimes (7 955,64 €) et se décomposant comme suit :

CAUSES DES JUGEMENTS DES 29.05.2024 ET 09.04.2025

Principal	5 632,74 €
Au titre des charges de copropriété arrêtées au 1 ^{er} trimestre 2024 inclus	
Frais nécessaires	495,39 €
Dommages-intérêts	800,00 €
Article 700 du Code de procédure civile	800,00 €

Intérêts au taux légal majoré à compter du
18 juin 2025 jusqu'au 2 novembre 2025
sur la somme de 7728,13 €

227,51 €

Intérêts au taux légal majoré à compter du
3 novembre 2025 jusqu'à parfait paiement

Mémoire

TOTAL SAUF MÉMOIRE

7 955,64 €

Détail du calcul des intérêts légaux :

Nom de l'affaire	SDC 129 Boulevard d'Aulnay à VILLEMOMBLE		
Montant initial	7 728,13 €	Frais annexes	0,00 €
Début du décompte	18-06-2025	Fin du décompte	02-11-2025
Taux à appliquer	Taux légal	Imputer les versements sur	les intérêts
Majoration des taux	à partir du 18-06-2025	Anatocisme	non
Le créancier est	un professionnel		
Pas d'acompte			

Détails du calcul

Date	Nbre Jours	Acompte (€)	Capital (€)	Taux (%)	Intérêts (€)	Cumul d'intérêts (€)
18-06-2025	0		7 728,13	0	0,00	0,00
30-06-2025	12		7 728,13	8,71	22,13	22,13
02-11-2025	125		7 728,13	7,76	205,38	227,51

Montant total dû à la fin de période

7 955,64 € (capital et intérêts) + 0,00 € (frais annexes), soit 7 955,64 € en total

Sans préjudice et sous réserves de tous autres dus, droits, actions, intérêts et frais, le tout en deniers et quittances valables.

Leur déclarant que, conformément à l'article R. 321-3 du CPCE, et faute de satisfaire au présent commandement dans le délai de **HUIT JOURS** ci-dessus imparti, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le **Tribunal Judiciaire de BOBIGNY** pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

LEUR FAISANT EN OUTRE SOMMATION : D'AVOIR À INDiquer DANS LE MÊME DÉLAI AU COMMISSAIRE DE JUSTICE SUS-VISÉ, dans l'hypothèse où le bien ferait l'objet d'un bail, les noms, prénoms, et adresse du preneur, locataire ou occupant de l'immeuble saisi s'il en existe ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

LEUR PRÉCISANT PAR AILLEURS QU'UN COMMISSAIRE DE JUSTICE TERRITORIALEMENT COMPÉTENT POURRA PÉNÉTRER DANS LES LIEUX DE L'IMMEUBLE SAISI AFIN DE DRESSER UN PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

DÉSIGNATION

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Les biens et droits immobiliers sis à **VILLEMOMBLE (93250) 129 Boulevard d'Aulnay**, dans un ensemble immobilier cadastré **section A numéro 121**, pour une contenance de 4.469 m²

DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :

LOT NUMÉRO DIX-SEPT (17) :

Dans le bâtiment A, au 1^{er} étage, un **APPARTEMENT** de quatre pièces principales, composé de : séjour, trois chambres, cuisine où se trouvent installés une armoire sèche-linge et le vide-ordures, salle de bains, water-closets, entrée, dégagements et rangements.

Et les 276/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO QUATRE (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un **CELLIER** numéroté « C4A ».

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO SOIXANTE NEUF (69) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un **GARAGE** numéroté « G15 », fermé par une porte basculante.

Et les 22/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ - ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par

Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS (75), en date du 29 juillet 1968,
publié au 8^{ème} bureau des hypothèques de la Seine, le 29 août 1968,
volume 10859, numéro 8051

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition
qu'en ont faite suivant l'acte reçu par Maître Claude THIBIERGE,
Notaire à PARIS (75), en date du 5 juin 1969, publié au 8^{ème} bureau
des hypothèques de la Seine, le 2 août 1969, volume 11757,
numéro 10103.

TRÈS IMPORTANT

DÉCLARANT À MES SIGNIFIÉS :

1°) QUE FAUTE PAR EUX DE SATISFAIRE AUDIT
COMMANDEMENT DANS LE DÉLAI INDIQUÉ CI-DESSUS ET CE
DÉLAI PASSÉ, ILS POURRONT Y ÊTRE CONTRAINTS PAR
TOUS MOYENS ET VOIES DE DROIT, ET QUE LA VENTE DE
L'IMMEUBLE SE POURSUIVRA.

QU'À CET EFFET LES DÉBITEURS SERONT ASSIGNÉS À
COMPARAÎTRE A UNE AUDIENCE DONT LA DATE SERA FIXÉE
DEVANT MADAME OU MONSIEUR LE JUGE DE L'EXÉCUTION
PRÈS LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY, POUR VOIR
STATUER SUR LES MODALITÉS DE LA PROCÉDURE.

2°) QUE LE PRÉSENT COMMANDEMENT VAUT SAISIE DE
L'IMMEUBLE ET QUE L'IMMEUBLE EST INDISPONIBLE À
L'ÉGARD DE MES SIGNIFIÉS DÈS CE JOUR. CETTE
INDISPONIBILITÉ COURANT À L'ÉGARD DES TIERS À
COMPTER DE LA PUBLICATION DU PRÉSENT
COMMANDEMENT QUI SERA EFFECTUÉE AUPRÈS DU
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE DE SEINE SAINT DENIS.

3°) LE COMMANDEMENT VAUT SAISIE DES FRUITS ET
NOTAMMENT DES LOYERS DONT LES DÉBITEURS EN SONT
SÉQUESTRES.

4°) LES PROPRIÉTAIRES DÉBITEURS GARDENT CEPENDANT
LA POSSIBILITÉ DE RECHERCHER UN ACQUÉREUR DE
L'IMMEUBLE SAISI POUR PROCÉDER À SA VENTE AMIABLE
OU DE DONNER MANDAT À CET EFFET. CETTE VENTE NE
POURRA NÉANMOINS ÊTRE CONCLUE QU'AVEC
L'AUTORISATION DU JUGE DE L'EXÉCUTION.

5°) LES DÉBITEURS QUI EN FONT PRÉALABLEMENT LA
DEMANDE PEUVENT BÉNÉFICIER, POUR LA PROCÉDURE DE

SAISIE, DE L'AIDE JURIDICTIONNELLE S'ILS REMPLISSENT
LES CONDITIONS DE RESSOURCES PRÉVUES PAR LA LOI N°
91-647 DU 10 JUILLET 1991 RELATIVE À L'AIDE JURIDIQUE ET
LE DÉCRET N°2020-1717 DU 28 DÉCEMBRE 2020 (CF. ARTICLE
R321-3 CPCE).

6°) RAPPELANT ENCORE QUE SI LES DÉBITEURS SONT DES
PERSONNES PHYSIQUES, ET S'ILS S'ESTIMENT EN
SITUATION DE SURENDETTEMENT, ILS ONT LA FACULTÉ DE
SAISIR LA COMMISSION DE SURENDETTEMENT DES
PARTICULIERS INSTITUÉE PAR LES ARTICLES L.712-1 ET
SUIVANTS ET L'ARTICLE R.712-1 ET SUIVANTS DUDIT CODE.

LE JUGE DE L'EXÉCUTION TERRITORIALEMENT COMPÉTENT
POUR CONNAÎTRE DE LA PROCÉDURE DE SAISIE ET DES
CONTESTATIONS ET DEMANDES INCIDENTES Y AFFÉRENTES
EST LE JUGE DE L'EXÉCUTION PRÈS LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE BOBIGNY, SIÉGEANT DITE VILLE, DANS
L'ANNEXE DU TRIBUNAL SITUÉ 1 PROMENADE JEAN
ROSTAND - IMMEUBLE L'EUROPÉEN - HALL A - 93000
BOBIGNY.

SOUS TOUTES RÉSERVES.

DELTA HUISSIER IDF

Huissiers de Justice Associés



85471 - (22503720)

Acte : 169171

SIGNIFICATION DE L'ACTE A L'ETUDE

le douze novembre deux-mille-vingt-cinq

Pour

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 la boîte aux lettres.
 - ✓ Connue de l'étude

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent ou personne ne me répond

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile, copie de l'acte a été déposée par Commissaire de Justice 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 notre Etude.

Conformément l'article 656 du CPC, 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 CPC, 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 comporte 7 feuilles sur l'original et 7 feuilles sur la copie.
Les mentions relatives à la signification sont visées par l'Huissier de Justice.

Maître Thibaud BALDEYROU

Coût définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE:	
Emolument	128,94
SCT	9,40
H.T.	138,34
Tva 20 %	27,67
Timbres	3,15
Coût de l'acte	169,16



S.A.R.L. d'Huissiers de Justice – 4, rue de La Haye – 93290 TREMBLAY EN FRANCE

Tel : 0 805 293 639 – contact@deltahuissier.fr

N° TVA intracommunautaire: FR 03 909387607 – Siret 909 387 607 – Capital : 100 000 €

Les activités personnelles exercées sont limitées et encadrées par l'Etat, indépendamment du traitement, pour les Travaux, l'exercice : prise de rendez-vous, gestion d'actes, gestion de la maison, conseil et présentation des requêtes et de la suite, accompagnement, suivi contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réformes aux obligations légales et réglementaires. Delta des Les Travaux, l'exercice ne constitue pas à elle seule les activités personnelles exercées, ces dernières personnelles sont complémentaires à une à la culture du dossier traité.
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la S.A.R.L. d'Huissiers de Justice est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la S.A.R.L. d'Huissiers de Justice est formellement interdite.
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la S.A.R.L. d'Huissiers de Justice est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la S.A.R.L. d'Huissiers de Justice est formellement interdite.
Le titulaire de la consommation obligée est le Centre de la Médiation de la Consommation des Consommateurs de Justice (CCJC) 14 rue Saint Jean 75017 Paris / 01 55 47 00 04

ANNEXE

URBANISME



Mairie de
VILLEMOMBLE

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

Numéro à rappeler : **CU 93077 25 B0279**

Dossier n° **CU 93077 25 B0279**, déposé le **04/08/2025**

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	129 boulevard d'Aulnay - 93250 VILLEMOMBLE
Parcelle(s)	A 121
Superficie	4 469,00 m ²
Demandeur	Martin ISAL 1 rue du Donjon 94300 VINCENNES

Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information.

Cadre 3 : droit de préemption urbain simple (DPU)

- Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple (DPU) au bénéfice de la commune selon la délibération du 28 mars 2017.
- Le Dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie est nécessaire avant toute mutation.

Cadre 4 : droit de préemption fonds de commerce et/ou bail commercial

- Pour toute cession d'un fonds de commerce et/ou d'un bail commercial, situé dans la zone de sauvegarde du commerce identifiée par délibération du 28 juin 2018, il devra être déposé une déclaration d'intention d'aliéner au Service de l'Urbanisme de la Mairie avant toute mutation.

Cadre 5 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES (HORS COMMERCE)

- Toutes constructions ou toutes modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable, avant le démarrage de travaux, auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 6 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES A LA MISE EN LOCATION D'HABITATION

- Tous travaux conduisant à la création de plusieurs locaux d'habitation dans un immeuble existant devront faire l'objet d'une demande préalable de travaux auprès du Service de l'Urbanisme et l'Habitat de la Mairie (permis de construire ou déclaration préalable).
- Toute habitation mise en location devra faire l'objet, selon les cas, d'une demande d'autorisation préalable de mise en location et d'une déclaration préalable de mise en location auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie (permis de louer).

Cadre 7 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES (AUX COMMERCE)

- Toute construction ou toutes modifications de l'aspect extérieur d'un bâtiment devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux auprès du Service de l'Urbanisme de la Mairie
- Tout changement d'enseigne commerciale devra faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable à déposer au Service de l'Urbanisme de la Mairie.
- Tout nouveau commerce recevant du public devra transmettre une demande d'autorisation Etablissement Recevant du Public (ERP) au Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 8 : DEMANDES PRÉALABLES NÉCESSAIRES A L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

- Toutes occupations du domaine public ou travaux sur le domaine public (terrasse commerciale, bateau accès porte charretière, échafaudage...) devront faire l'objet d'une demande préalable auprès des Services Techniques – Voirie à remettre simultanément avec la demande déposée au Service de l'Urbanisme de la Mairie.

Cadre 9 : SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Le terrain est aligné.
- AC1 : Protection au titre des abords de monuments historiques (R500, Lycée Albert Schweitzer, Arrêté préfectoral le 2002-07-16)
- AC1 : Protection au titre des abords de monuments historiques (R500, Domaine du Raincy - Ancienne pièce d'eau de l'orangerie, Arrêté préfectoral le 1982-02-17)
- T1 : Voies ferrées et visibilité sur les voies publiques

Cadre 10 : AUTRES SERVITUDES ET/OU RISQUES APPLICABLES AU TERRAIN**Emplacement(s) réservé(s) :**

-

Patrimoine(s) ou bâtiment(s) protégé(s) :

-

Elément(s) paysager(s) protégé(s) :

-

Présence de carrière :

-

Opération d'aménagement concerté :

-

Risque d'exposition au plomb :

- L'ensemble du département est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 28 avril 2000). En conséquence, l'état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat, pour tout ou partie d'habitation construite avant le 01/01/1948.

Plan de prévention du bruit dans l'environnement :

- La ville est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Seine-Saint-Denis et la métropole du Grand Paris.

Cadre 11 : DISPOSITION D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le territoire de la Commune est couvert par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé par délibération le 17 décembre 2024. Il est opposable aux autorisations d'urbanisme depuis le 15 janvier 2025.

Le terrain est situé dans la zone UB du PLUi opposable.

L'ensemble du dispositif réglementaire est consultable sur le Site Internet de l'EPT Grand Paris Grand Est grandparisgrandest.fr, celui de la commune villemomble.fr, ainsi que sur le geoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

Règle(s) de constructibilité

- Emprise au sol maximale des constructions : 50% de la superficie du terrain
- Périmètre de 500 mètres autour des gares
- Hauteur maximale des constructions : 15 mètres dans la bande de constructibilité principale et 12 mètres au-delà : 15 mètres dans la bande de constructibilité principale et 12 mètres au-delà
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Façade avec baies créant des vues : $L \geq H$ avec $L \geq 8$ mètres
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : Implantation en retrait de 4 mètres minimum
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Façades sans baies créant des vues ou murs aveugles : $L \geq H/2$ avec $L \geq 4$ mètres
- Limites séparatives : VL3
- Secteur de taille minimale de logements : Au moins 70% de logements d'une taille minimale de 40 m² de SDP
- Servitude de mixité sociale : 30% de logements locatifs sociaux à partir de 800 m² de SDP
- Part minimale de pleine terre : 30% de la superficie du terrain : 30% de la superficie du terrain
- La gestion des déchets devra être conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental de Seine-Saint-Denis et de l'EPT Grand Paris Est

Cadre 12 : DESSERTE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
RESEAUX	La rue est desservie par des réseaux publics : ☒ Eau potable ☒ Electricité ☒ Gaz ☐ Assainissement (EU) ☐ Assainissement (EP) ☐ Assainissement unitaire (U)
VOIRIE	☒ Le terrain est accessible par une voirie publique

Cadre 13 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (article L 332-6 et suivants et L 520-1 du code de l'urbanisme)

- Taxe d'aménagement, applicable à l'unité foncière en application de l'article L331-1 et s du Code de l'Urbanisme.
- Secteur de TA majorée à 15% : secteur Boulevard d'Aulnay
- Redevance d'archéologie préventive en application des articles L522-1 et s. du Code du Patrimoine et le L331-10 et s, du Code de l'Urbanisme.
- Participation pour raccordement à l'assainissement et équipement propres édictée à l'article L 332.6 du code de l'Urbanisme.
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif approuvé par le conseil du territoire de l'EPT Grand Paris Est par délibération : CT2018-02-13-10 et CT2018-02-13-12.
- Contribution de branchement et d'extension du réseau à la demande d'ENEDIS selon le projet.
- Une taxe est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage
- Participation liée aux autorisations et permissions de voiries générées par le projet en matière de bateau, d'entrée charretière, assainissement, ouverture de porte charretière et occupation temporaire du domaine public, si ce n'est dépôts provisoires.

Cadre 14 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- Aléa retrait et gonflement des argiles : niveau fort
- Assainissement : Bassin Versant Unitaire
- Rayon de 100m autour d'un poteau incendie
- Rayon de 100m autour d'une bouche incendie
- Hors d'un rayon de 100m autour d'un poteau ou d'une bouche à incendie
- Risque d'exposition au plomb
- Classement sonore des infrastructures terrestres
- Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) : Zone ZP1
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, Fiabilité FAIBLE
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave, Fiabilité FAIBLE

Le constructeur limitera autant que possible l'imperméabilisation du terrain et cherchera à réduire et ralentir le débit de rejet des eaux pluviales en application des prescriptions du SAGE et du règlement de l'EPT GPGE approuvé par délibération du 13 février 2018 du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est, mis en application le 1er mars 2018.

Il est également attiré l'attention du bénéficiaire sur le fait que la Commune a été reconnue au titre de l'état de catastrophe naturelle :

- en ce qui concerne les mouvements des terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la dernière en date concerne la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, par arrêté interministériel du 20 avril 2020.
- en ce qui concerne les inondations et coulées de boue la dernière reconnaissance par arrêté interministérielle de catastrophe naturelle date du 6 juin 2018.

Il est également attiré l'attention du bénéficiaire qu'une déclaration d'utilité publique de la construction de la ligne 15 Est du réseau de transport public du Grand Paris par arrêté n° 2017-0325 du 13/02/2017, modifié par arrêté inter-préfectoral n°2018-1438 du 20/06/2018 et arrêté n°021-33-81 du 02/12/2021 impactent les parcelles cadastrées AC77, AC80, AC87, AC89, AC145, AC146, AC147, AC159 et AC162. Cette déclaration d'utilité publique a été prorogée par l'arrêté inter-préfectoral n°2022-0093 du 13.01.2022. Il sera mis en œuvre, en lien étroit avec l'IGC (Inspection Générale des Carrières) les implications techniques découlant de l'arrêté préfectoral n° 2007-3667 et de l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 de mise à jour du 18 juin 2013, relatifs aux risques naturels et technologiques majeurs sur le territoire de la Commune de Villemomble valant PPRN lié aux mouvements de terrains liés aux anciennes carrières souterraines

Villemomble, le 11 août 2025

Le Maire,

Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis,



CAVOVENTES.FR

POUR INFORMATION

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.

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.

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.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME COMMUNAUX, ANNEXÉS AU CERTIFICAT D'URBANISME CU 93077 25 B0279,

Le terrain identifié ci-dessous,

TERRAIN	
Adresse terrain	129 boulevard d'Aulnay - 93250 VILLEMOMBLE
Parcelle(s)	A 121
Demandeur	Martin ISAL 1 rue du Donjon 94300 VINCENNES

N'EST PAS compris dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS compris dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS compris dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS compris dans un secteur sauvegardé

N'EST PAS frappé d'insalubrité

N'EST PAS frappé d'un arrêté de mise en sécurité

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'A PAS FAIT l'objet d'une déclaration parasitaire contre les termites et autres insectes xylophages. Il n'a pas été pris de délimitation de zones par arrêté préfectoral au sens de la loi 99.471 du 8.06.1999.