



Tribunal Judiciaire de BOBIGNY
Juge de l'exécution immobilier
Audience d'adjudication du mardi 16 juin 2026 à 14h00

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY siégeant audit Tribunal sis à **BOBIGNY (93000), Immeuble L'Européen, 1 promenade Jean Rostand, Salle d'audience G – 7^{ème} étage – Hall A**, les biens et immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de BONDY (93140), SEINE-SAINT-DENIS,

1) Dans un ensemble immobilier sis 1 à 11 Place Nicole Neuberger, cadastré à ladite commune Section R numéro 141, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 14 ares et 79 centiares,

- **Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles**

2) Une parcelle de terre cadastrée Section R numéro 145, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 1 ares et 29 centiares,

3) Une parcelle de terre cadastrée Section R numéro 143, lieudit « 28 avenue de Verdun » pour une contenance totale de 5 ares et 60 centiares, avec toutes constructions y édifiées.

L'ensemble des biens se compose comme suit :

Une SURFACE DE VENTE, une pièce sans fonction permettant d'accéder au monte-charge, aux vestiaires, à la zone de livraison,

Et au sous-sol, une zone de réception de marchandises/stockages, un espace commun pour les salariés, un local abritant un tableau général basse tension, des vestiaires homme, des vestiaires femme, des laboratoires de boulangerie, des chambres froides, des locaux annexes, une réserve, un bureau de direction.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**MISE A PRIX : 500 000,00 €
CINQ CENT MILLE EUROS
avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)**

Vendus aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, Mandataire Judiciaire, demeurant et domicilié 99 rue Pierre Semard à BOBIGNY (93000), es qualité de liquidateur de la société

Ayant pour Avocat postulant Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat associé de la SCP CALESTROUPAT-THOMAS ET ASSOCIES, avocat inscrit au barreau de SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 8 boulevard Henri Barbusse, à MONTREUIL (93100)

(Tel : 01 48 58 17 06 – Email : m.calestroupat@fgtavocats.com)

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux de, AIX-EN-PROVENCE, GRASSE et MARSEILLE, dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;

(Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com)

SUR :

PARTIE SAISIE

Suivant :

- ORDONNANCE n° 26/147 (RG : 20/59) rendue par Madame le Juge-Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la société Société Civile immobilière, en date du 05 février 2026 publiée au Service de la Publicité Foncière de SEINE-SAINT-DENIS, en date du 24 mars 2026 sous les références Volume 2026 S n° 125.
- AVIS D'AUDIENCE signifié aux créanciers inscrits en date du **mercredi 15 avril 2026** savoir :

1)

- Son inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 22 avril 2013, sous les références Volume 2013 V n° 1762, ayant fait l'objet de reprises pour ordre publiées en date du 22 mai 2013 sous les références Volume 2013 V n° 2113, puis le 19 avril 2021 sous les références Volume 2021 V n° 1803, puis le 07 juillet 2021 sous les références Volume 2021 V n° 6164
- Son inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 22 avril 2013 sous les références Volume 2013 V n° 1763, ayant fait l'objet de reprises pour ordre publiées en date du 19 avril 2021 sous les références Volume 2021 V n° 1804, puis le 07 juillet 2021 sous les références Volume 2021 V n° 4165 ;
- Et en son inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC en date du 22 avril 2013 sous les références volume 2013 V n° 1764, ayant fait l'objet de reprises pour ordre publiée le 19 avril 2021 sous les références volumes 2021 V n° 1805, puis publiée le 07 juillet

2021 sous les références volume 2021 V n° 4166.

2)

- Son inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 22 avril 2013 sous les références Volume 2013 V n° 1769 ;
- Et en son inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 22 avril 2013 sous les références volume 2013 V n° 1770 suivie d'une reprise pour ordre publiée le 22 mai 2013 sous les références volume 2013 V n° 2112.

3)

- son inscription d'hypothèque légale publiée le 17 mai 2016 sous les références volume 2016 V n° 2665,
- son inscription d'hypothèque légale publiée le 14 novembre 2017 sous les références volume 2017 V n° 5855 ;
- Et son inscription d'hypothèque légale publiée le 28 octobre 2020 sous les références volume 2020 V n° 4073.

Cette Ordonnance contient les copies et énonciations suivantes :

- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la vente.
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY,
- la constitution de Maître Myriam CALESTROUPAT, avocat associé de la SCP CALESTROUPAT-THOMAS ET ASSOCIES, avocat inscrit au barreau de SEINE-SAINT-DENIS pour le mandataire poursuivant, avec élection de domicile au cabinet ;
- et les indications d'Etat civil des parties.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, sis à BOBIGNY (93000), Immeuble l'Européen, 1 promenade Jean Rostand, Salle d'audience G – 7^{ème} étage – Hall A, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi le :

MARDI 16 JUIN 2026 – 14H00

à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SARL LEROI ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés à NANTERRE (92), en date du 13 mars 2026 ainsi que les diagnostics techniques établis par le Cabinet ARIANE ENVIRONNEMENT, le même jour.

- Origine de propriété de la parcelle cadastrée Section R n° 141 – LOT VOLUME 2 :

Ledit bien appartient à la société Société Civile immobilière, en pleine propriété, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte en date du 29 avril 2002 publié au Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 28 mai 2002 sous les références volume 2002 P n° 3099.

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 suivie d'une attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

- Origine de propriété des parcelles cadastrées section R n° 143 et Section R n° 145 :

Lesdits biens appartiennent à la société Société Civile immobilière, en pleine propriété, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte en date du 20 mars 2013 publié au bureau du Service de la Publicité Foncière de NOISY LE SEC le 19 avril 2013 sous les références volume 2013 P n° 2311.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude au Service de la Publicité Foncière.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que l'adjudication ne confère d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Il ressort du procès-verbal de description que les biens seraient occupés par la société NEUBURDIS, société en nom collectif immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 814 247 391, dont le siège social est Centre Commercial Henri Barbusse - 11 place Nicole Neuburger à BONDY (93140) ainsi qu'il suit :

- Bail commercial en date du 1^{er} juillet 1993 ;
- Avenant en date du 02 janvier 2003 ;
- Renouvellement de bail en date du 1^{er} juillet 2002 ;
- Avenant et renouvellement de bail en date du 7 mars 2013 ;
- Avenant du 30 juin 2014.

Une demande de renouvellement a été adressée par cette société sur laquelle le requérant ne s'est pas encore positionné.

CLAUSES SPECIALES

I .- L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

II°. – INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement. En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :
« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.
Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »

III. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L.642-18 et suivants et les articles R642-22 et suivants du Code de Commerce.

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

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

Article 3 – Baux, locations et autres conventions

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, 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 conditions de vente.

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur 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 qui que ce soit.

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 Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

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

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 Bâtonnier de l'ordre des avocats au Barreau de BOBIGNY, 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.

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

Article 9 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

Article 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 du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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

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

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

Chapitre III : Vente

Article 11 – Transmission de propriété

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

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

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

Article 12 – Paiement du prix (dispositions spécifiques de l'article R643-3 du Code de commerce)

En cas de ventes d'immeuble sur liquidation judiciaire, le prix sera payé par l'adjudicataire entre les mains du liquidateur judiciaire dans les trois mois de l'adjudication, lequel devra en délivrer reçu par retour.

Le prix est productif d'intérêts de retard au taux légal à partir du jour où l'adjudication est devenue définitive.

Dans l'hypothèse où tout ou partie du prix aurait été versé entre les mains du Bâtonnier, celui-ci le transmettra au liquidateur dès l'expiration des délais de bonne fin d'encaissement bancaire, sans intérêt à sa charge, contre le même reçu.

Article 13 – Paiement des frais de poursuites

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

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

Il ne pourra être délivré une quittance des frais avant le paiement des émoluments 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. Seuls entreront en compte pour le partage des frais, les lots effectivement vendus.

Article 14 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 15 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 16 – Délivrance et publication du jugement

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

- de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité ; le tout à ses frais.

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

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

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

Article 17 – Entrée en jouissance

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

Par application de l'article L322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre de la partie saisie et de tout occupant de son chef.

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

Article 18 – Contributions et charges

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

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 d'adjudication.

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

Article 19 – Titres de propriété

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

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 20 – Purge des inscriptions

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

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 21 – Immeubles en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 par lettre recommandée avec avis de réception.

Elle indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, par acte extra judiciaire, valant ainsi mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2374 du Code Civil.

En conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire ou l'acquéreur est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant mois d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libre de toute obligation à l'état du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Article 22 – Immeubles en lotissement

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

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

Article 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Article 24 – Election de domicile

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de son Avocat.

Le poursuivant élit domicile au Cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et ne pourra avoir effet que par signification de constitution aux lieu et place.

Les actes d'exécution, ceux sur la réitération des enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres ayants-cause seront valablement signifiés aux domiciles élus.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

Article 25 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par Madame le Juge-Commissaire du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, soit :

500 000,00 €
CINQ CENT MILLE EUROS
avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et
éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères
(outre les frais des poursuites payables en sus,
y compris TVA)

Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU, avocat associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES ET ASSOCIES, avocat inscrit au Barreau de GRASSE, agissant sous la postulation de Maître Myriam CALESTROUPAT, Avocat associé de la SCP CALESTROUPAT-THOMAS ET ASSOCIES, avocat inscrit au Barreau de SEINE-SAINT-DENIS, demeurant 8 boulevard Henri Barbusse, à MONTREUIL (93100), laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A MONTREUIL,
Le**

Maître Myriam CALESTROUPAT

Liste des annexes :

- **Procès-verbal descriptif des biens établi par la SARL LEROI ET ASSOCIES le 13 mars 2026 ;**
- **Rapport de diagnostics techniques du 13 mars 2026 ;**
- **Certificat d'urbanisme de la Mairie de BOBIGNY du 19 février 2026 (DPU simple) ;**
- **Le relevé de propriété ;**
- **L'extrait cadastral modèle 1 ;**
- **L'extrait du plan cadastral ;**
- **Le plan de situation ;**
- **Un état hors formalité sur les parcelles ;**
- **Etat descriptif de division et rectificatif ;**
- **Ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY du 05 février 2026 ;**
- **Etats sur formalités de publication de l'Ordonnance du 05 février 2026.**

Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES

12 av. du gal Gallieni – BP215
92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30
contact@huissierweb.com
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard
75017 Paris

PROCES VERBAL DE CONSTAT



**LE VENDREDI TREIZE MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
de 09 heures 25 à 12 heures 30**

A LA REQUETE DE :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, Mandataire Judiciaire, demeurant et domicilié 99 rue Pierre Semard à BOBIGNY (93000), **es qualité de liquidateur de la**

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge commissaire du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY le 05 février 2026

LAQUELLE L'AUTORISE À :

Faire procéder à la description des biens décrits comme suit :

1/ Dans un ensemble immobilier, cadastré section R n° 141, lieudit 28 avenue de Verdun, Place Nicole Neuberger n° 1 à 11, pour une contenance de 14 ares et 79 centiares,

Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, comprenant :

- Une fraction d'une section de 3 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 47.77 et 48.72 ;
- Une fraction d'une section de 429 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 48.72 et 50.85 ;
- Une fraction d'une section de 15 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 50.85 et 55.49 ;
- Une fraction d'une section de 14 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 55.49 et 56.00 ;
- Une fraction d'une section de 109 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 55.49 ;

- Une fraction d'une section de 313 m² comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 56.00 ;

Ledit lot à usage de caves et commerces

Etat descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 ;
Attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

Ledit bien appartient à la [redacted], par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 28 mai 2002, volume 2002 P n° 3099.

2/Un terrain, cadastré section R n° 145, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 1 are et 29 centiares, à usage de parking.

3/ Un terrain sur lequel se trouvent des boxes, cadastré section R n° 143, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 5 ares et 60 centiares.

Ces terrains appartiennent à la [redacted], par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 19 avril 2013, volume 2013 P n° 2311.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Zita CHARLES, Commissaire de Justice salariée au sein de la SARL LEROI & ASSOCIÉS, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Paris 17e, 6 place Tristan Bernard

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

11 Place Nicole Neuburger

93140 BONDY

ASSISTÉE DE :

Monsieur Rui RIBEIRO, Diagnostiqueur immobilier

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

- ❖ **CONDITIONS D'OCCUPATION**
- ❖ **SYNDIC**
- ❖ **ENVIRONNEMENT**
- ❖ **PLAN CADASTRAL / RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ**
- ❖ **REZ-DE-CHAUSSÉE**
 - SURFACE DE VENTE
 - PIECE SANS FONCTION
 - ZONE DE RECEPTION DES MARCHANDISES / ZONE DESTOCKAGE
 - ESPACE COMMUN SALARIÉS
 - TABLEAU GENERAL BASSE TENSION (TGBT)
 - VESTIAIRE HOMMES
 - VESTIAIRE FEMMES
 - LABORATOIRE BOULANGERIE
 - CHAMBRE FROIDE
 - SECONDE CHAMBRE FROIDE
 - LOCAL ANNEXE
 - LOCAL ANNEXE
 - LABORATOIRE BOULANGERIE
- ❖ **SOUS-SOL**
 - RÉSERVE
 - BUREAU DU DIRECTEUR
- ❖ **EXTERIEUR**
 - FACADES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE
 - LE GROUPE FROID
 - LE BOX
- ❖ **LA TOITURE**
- ❖ **ANNEXES**

❖ CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par la locataire de la SNC NEUBURDIS, Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le N° 814 247 391, dont le siège est FRANPRIX EXPANSION, CENTRE COMMERCIAL HENRI BARBUSSE 11 Place Nicole Neuburger 93140 BONDY.

Les lieux ont été donnés à bail à la SNC NEUBURDIS en vertu des baux et avenants annexés au présent procès-verbal de description.

Elle exerce l'activité de supermarchés sous l enseigne FRANPRIX.

La société a été préalablement convoquée le 4 mars 2026 par mail et courrier.

Qu'en date du 6 mars 2026, un représentant de l enseigne FRANPRIX a pris attache avec mon étude afin de m'informer que l'accès aux lieux me sera donné le 13 mars 2026.

Sur place, une salariée interrogée m'informe que neuf personnes seraient embauchées par l'établissement.

❖ SYNDIC

Après enquête, la société EST ENSEMBLE HABITAT m'indique que l'ensemble immobilier comprend cinq volumes de pleine et entière propriété, situés à Bondy (93140), Place Nicole Neuburger.

EST ENSEMBLE HABITAT n'est propriétaire que du volume 1 et n'exerce aucun mandat de syndic.

❖ ENVIRONNEMENT

L'ensemble immobilier est situé sur la Commune de BONDY (93140) dans le département de la Seine-Saint-Denis en région Ile de France.

Les lieux sont situés au sein du Centre Commercial HENRI BARBUSSE. Celui-ci est composé de plusieurs commerces situés au rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation.

Une zone ouverte de stationnement permet aux clients et habitants de se rendre dans les commerces. Le stationnement est payant.



Relevé de propriété

Année de référence : 2025		Département : 83 0		Commune : 010 BONDY		TRES : 018		Numéro communal : +01419																															
Titulaire(s) de droit(s)																																							
Droit réel : Propriétaire		Numéro propriétaire : P8DCMZ																																					
Dépense :																																							
Adresse :																																							
Propriété(s) bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																															
Ar.	Sec	AP	C	AP	Adresse	Code	Bat	Été	N°	SP	N° fiscal du local	S	M	AF	Nat	CC	BC Com	CoE	Nat	AN	AN	Fraction	MAJ	TC	CoE	EC	TEOM												
00	B	041		11	PL NICOLE NEUBUNGER	0651	E	01	00	01000	9300094504			C	C	CS	1											10 979											
14	B	143		116	PL NICOLE NEUBUNGER	0651	A	01	01	01000	9300094504			C	C	CS	1										10 914												
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																			
39 717 euro(s)										0 euro(s)										39 717 euro(s)																			
Propriété(s) non bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Évaluation				Gare foncier																															
Ar.	Sec	AP	AP	Adresse	Code	SP	SP	S	SUF	GN	Co	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN	AN												
14	B	143	33	AN DE VILLAIN	0615	0132	1	010A		5																													
14	B	143	38	AN DE VILLAIN	0615	0132	1	010A		5																													
Contenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle										Majoration des terrains constructibles									
HA A CA										Revenu imposable Revenu exonéré Revenu imposé										Revenu exonéré Revenu imposé																			
06 33										0 0 0										0 0										0									

❖ REZ-DE-CHAUSSÉE

- SURFACE DE VENTE

On accède au magasin en empruntant une porte automatique à deux ouvrants coulissants.

La porte est fonctionnelle.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage. Un carreau est brisé à proximité des WC de la clientèle.

Les murs sont peints en gris, orange et à certains endroits recouverts d'un carrelage. Les murs sont en bon état.

Le faux plafond est composé de dalles. Celle-ci sont dans un bon état général.

Je relève la présence de deux portes coupe-feu, faisant office de sortie de secours. La porte située au fond du magasin à proximité du groupe froid, ne s'ouvre pas.

Il est précisé que les toilettes réservées à la clientèle ne sont pas accessibles. Les employés m'indiquent que cela fait des années qu'ils n'y ont pas accès.

La sécurité des lieux est assurée par des caméras de surveillance.

L'éclairage naturel du rez-de-chaussée est assuré par des baies vitrées fixes en bon état. L'éclairage est complété par des divers néons et spots fonctionnels.

L'établissement offre plusieurs services au rez-de-chaussée :

- espace snacking
- espace lockers

Le mobilier se compose de :

- plusieurs gondoles avec étagères de toutes tailles. Les gondoles sont achalandées.
- d'étales
- plusieurs gondoles vitrines réfrigérées
- de congélateurs
- de bacs
- de quatre caisses enregistreuses
- d'étagères à pain
- d'une rôtissoire
- d'extincteurs



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Photographie n°15



Photographie n°16



Photographie n°17



Photographie n°18



Photographie n°19



Photographie n°20



Photographie n°21



Photographie n°22



Photographie n°23



Photographie n°24



Photographie n°25



Photographie n°26



Photographie n°27



Photographie n°28



Photographie n°29



Photographie n°30



Photographie n°31



Photographie n°32



Photographie n°33



Photographie n°34



Photographie n°35



Photographie n°36



Photographie n°37



Photographie n°38



Photographie n°39



Photographie n°40



Photographie n°41



Photographie n°42



Photographie n°43



Photographie n°44



Photographie n°45

- PIÈCE SANS FONCTION

En empruntant la double porte coupe-feu située à gauche de l'entrée principale, on accède à un espace sans fonction.

Cette pièce permet d'accéder au monte-charge, aux vestiaires, à la zone de livraison et au sous-sol.

Le monte-charge est fonctionnel.

Au fond, à droite de cette pièce, se trouve un espace de stockage non éclairé dans le renforcement.

Le sol est recouvert d'un carrelage à l'état d'usage. Plusieurs carreaux sont brisés.

Les murs sont peints en gris. Des dégradations sont visibles à proximité de la porte menant à la zone de livraison.

Le faux plafond est composé de dalles. Celles-ci présentent des traces noires et d'anciennes traces d'infiltrations. Une dalle est manquante au fond à gauche de la pièce.

L'éclairage de la pièce est assuré par des spots encastrés fonctionnels.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4

51



Photographies n°5 & 6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10

- **ZONE DE RECEPTION DES MARCHANDISES / ZONE DE STOCKAGE**

On accède à cet espace en empruntant une porte coupe-feu à deux vantaux.

L'endroit fait tant office de zone de réception des marchandises que d'espace de stockage.

Le sol n'est pas nettoyé.

Les murs sont en bon état.

Le plafond est recouvert d'un flocage en bon état.

L'éclairage de la pièce est assuré par des néons fonctionnels.

La double porte coupe-feu menant à l'extérieur. La porte s'ouvre et se ferme sans difficulté.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6

- ESPACE COMMUN SALARIÉS

On accède à cet espace en empruntant une porte coupe-feu à deux vantaux. La porte s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Cet espace se présente comme un espace commun de restauration pour les salariés. Il permet l'accès aux vestiaires et au Tableau Général Basse Tension (TGBT).

Des colis sont entreposés dans la zone orange.

Le sol est recouvert d'une résine grise en bon état.

Les murs sont peints en gris, blanc et orange. Des dégradations sont visibles près de l'évier. Présence de traces sur les murs.

Le faux plafond est composé de dalles. Une dalle est manquante au-dessus de la porte d'entrée.

L'éclairage de la pièce est assuré par des dalles lumineuses en état de fonctionnement.



Photographie n°1



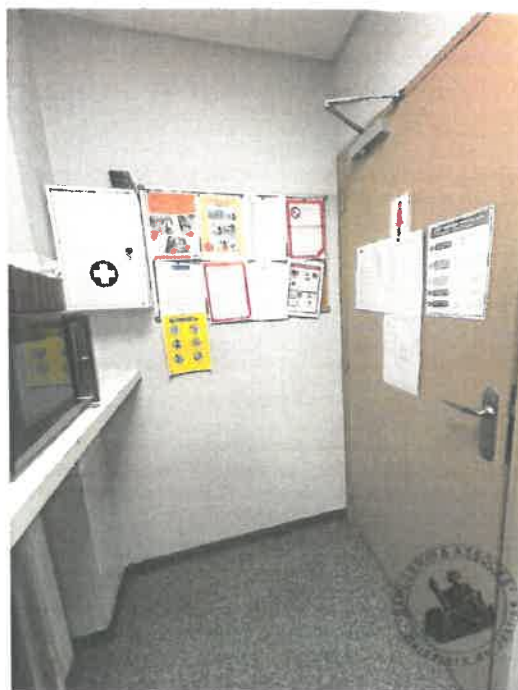
Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographies n°8 & 9



Photographies n°10 & 11

- **TABLEAU GENERAL BASSE TENSION (TGBT)**

On accède à cet espace en empruntant une porte coupe-feu fonctionnel. Dans cette pièce se trouve le local hébergeant le Tableau Général Basse Tension (TGBT).

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont peints en blanc, ils sont dans un bon état général.

Le plafond est en bon état.

L'éclairage est assuré par un néon fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2

- VESTIAIRE HOMMES

Une première porte sur la droite donne accès au vestiaire des hommes, puis à des WC.

La porte d'accès est en bon état.

Le sol est recouvert d'une résine grise en bon état.

Les murs sont peints en gris. Un trou dans le mur est visible derrière la porte des WC.

Le faux plafond est composé de dalles. Celle-ci sont en bon état.

L'éclairage de la pièce est assuré par une dalle lumineuse fonctionnelle.

La pièce est équipée d'un vestiaire et d'un lavabo sur pied.

Dans les WC, je relève la présence d'un carrelage mural en bon état.

Le WC suspendu est fonctionnel. L'éclairage de la pièce est assuré par une applique en état de fonctionnement.



Photographie n°1



Photographie n°2

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°3



Photographie n°4

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°5



Photographie n°6

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°7

- **VESTIAIRE FEMMES**

Une seconde porte au fond de la pièce d'un accès au vestiaire des femmes puis a des WC.

La porte d'accès est en bon état.

Le sol est recouvert d'une résine grise en bon état.

Les murs peints en gris sont en bon état.

Le faux plafond est composé de dalles. Celles-ci sont en bon état.

L'éclairage de la pièce est assuré par une dalle lumineuse fonctionnelle.

La pièce équipée d'un vestiaire et d'un lavabo sur pied.

Dans les WC, je relève la présence d'un carrelage mural en bon état.

Le WC suspendu est fonctionnel. L'éclairage de la pièce est assuré par une applique en état de fonctionnement.

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

Page 51 / 149



Photographie n°1



Photographie n°2

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6

- LABORATOIRE BOULANGERIE

Au fond du magasin à droite se trouve une porte battante menant au laboratoire boulangerie et aux chambres froides.

La porte d'accès est en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage antidérapant en bon état.

Les murs et plafond sont recouverts de panneaux isolants en bon état.

L'éclairage de la pièce est assuré par des néons fonctionnels.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°6

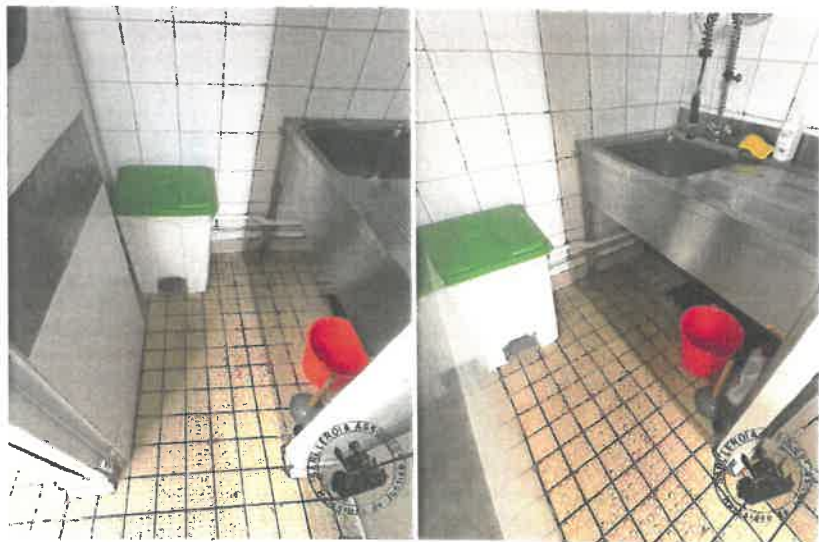


Photographie n°7

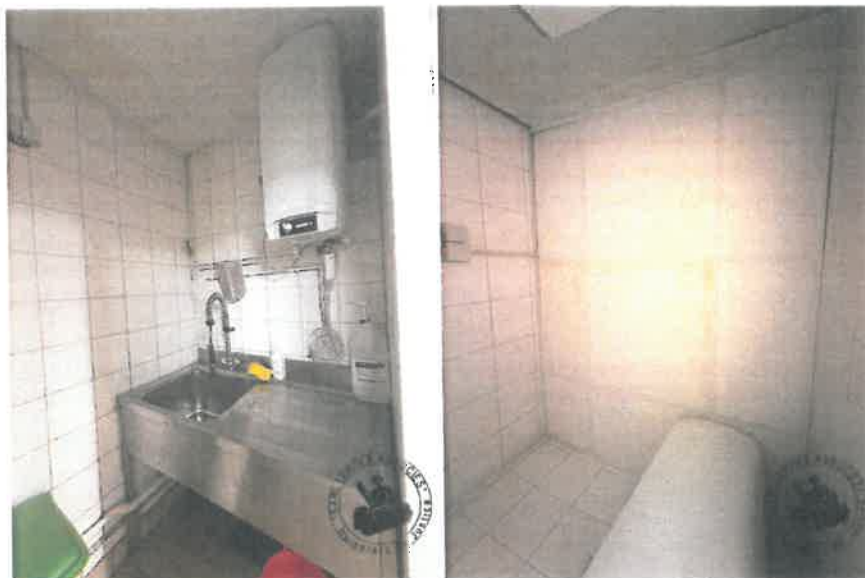


Photographie n°8

Dans la pièce du fond, je relève la présence d'une table de lavage. La porte d'accès est en bon état.
La pièce n'est pas éclairée.



Photographies n°9 & 10



Photographies n°11 & 12

- CHAMBRE FROIDE

La chambre froide est inactive. La porte d'accès est fonctionnelle. Des cartons et objets divers sont entreposés dans cette pièce.

Les murs et plafond sont recouverts de panneaux isolants en bon état. L'éclairage de la pièce est assuré par une applique murale fonctionnel.



Photographies n°11 & 12

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

Page 60 / 149



Photographie n°13

- SECONDE CHAMBRE FROIDE

La chambre froide est inactive. La porte d'accès est fonctionnelle.

Des cartons et objets divers sont entreposés dans cette pièce.

Les murs et plafond sont recouverts de panneaux isolants en bon état.

L'éclairage de la pièce n'est pas fonctionnel.



Photographie n°14



Photographies n°15

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°16



Photographie n°17

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°18



Photographie n°19

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

Page 64 / 149

En empruntant, une porte coupe-feu j'accède à plusieurs espaces. La porte d'accès est fonctionnelle.

Dans le couloir, sur la gauche se trouve deux portes servant de locaux annexes.

Plusieurs dégradations sont visibles sur les murs près des portes.

Le sol est recouvert du même carrelage en bon état que dans l'espace de vente.

Le faux plafond est composé de dalles. Celles-ci sont en bon état.

L'éclairage de la pièce est assuré par un néon fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographies n°3 & 4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographies n°7 et 8

- **LOCAL ANNEXE (PREMIERE PORTE A GAUCHE)**

Rien à relever dans cette pièce. La porte d'accès est fonctionnelle.

Le sol, les murs et plafond sont en bon état.

L'éclairage est fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4

- LOCAL ANNEXE (SECONDE PORTE A GAUCHE)

Rien à relever dans cette pièce. La porte d'accès est fonctionnelle.

Le sol, les murs et plafond sont en bon état.

L'éclairage est fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4

- LABORATOIRE BOULANGERIE

La porte d'accès coupe-feu est fonctionnelle.

Les murs et sols sont recouverts de carrelages.

Plusieurs carreaux sont brisés en partie basse du mur de gauche.

À cet endroit se trouve un four de boulangerie de marque BONGARD ainsi qu'une table de lavage en inox.

Le faux plafond est composé de dalles. Celles-ci sont en bon état.

L'éclairage est fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6

- SAS froid menant aux chambres froides

La porte d'accès est fonctionnelle.

L'encadrement de la porte est endommagé en partie basse.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs et plafonds sont recouverts de panneaux isolants de couleur blanc dans un bon état général.

La pièce est éclairée par un néon fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5

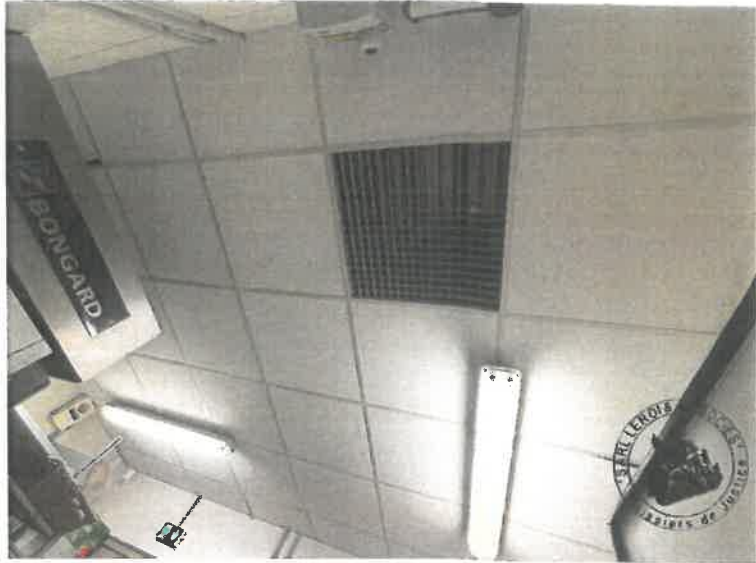


Photographie n°6

- Une première porte de chambre froide sans issue.



Photographies n°6 et 7



Photographie n°8

- Première chambre froide

La porte d'accès est fonctionnelle. La chambre froide est en fonctionnement.



Photographie n°9

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

Page 81 / 149



Photographie n°10



Photographie n°11



Photographie n°12

→ **Seconde chambre froide**

La porte d'accès est fonctionnelle. La chambre froide est en fonctionnement.



Photographie n°13

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

Page 83 / 149



Photographie n°14



Photographie n°15

❖ SOUS SOL

Une porte coupe-feu donne accès au sous-sol. La porte d'accès est fonctionnelle.

La porte est abîmée en partie basse sur le montant.

Les marches de l'escalier et les murs sont salis.

La porte de droite mène à la réserve et la porte de gauche au bureau du directeur.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°4

- **RÉSERVE**

Les murs ainsi que les sols sont en bon état. La porte d'accès est fonctionnelle.

Le plafond est recouvert de flocage en bon état.

Plusieurs rayonnages métalliques sont installés dans cette pièce, le long des murs.

La pièce du fond mène au monte-charge et à la machinerie d'ascenseur. Je ne relève rien dans cette pièce.

L'éclairage est assuré par des néons fonctionnels.

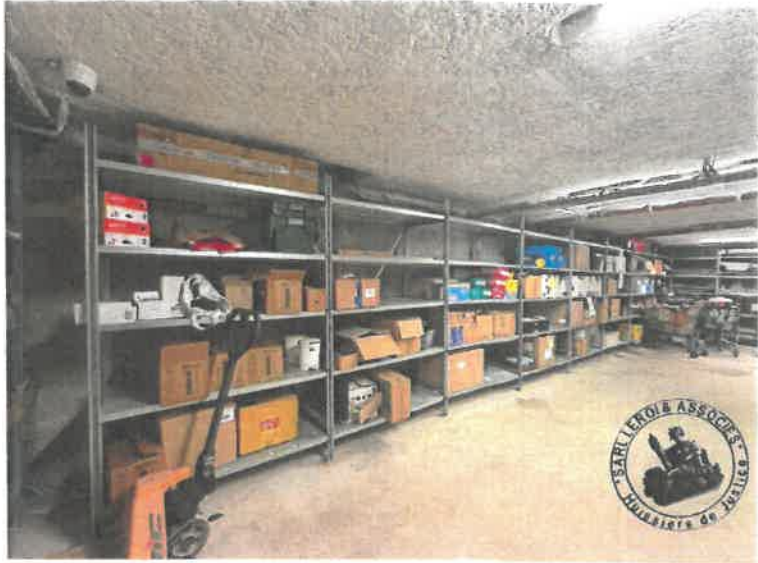


Photographie n°1



Photographie n°2

105



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6

107



Photographie n°7



Photographie n°8

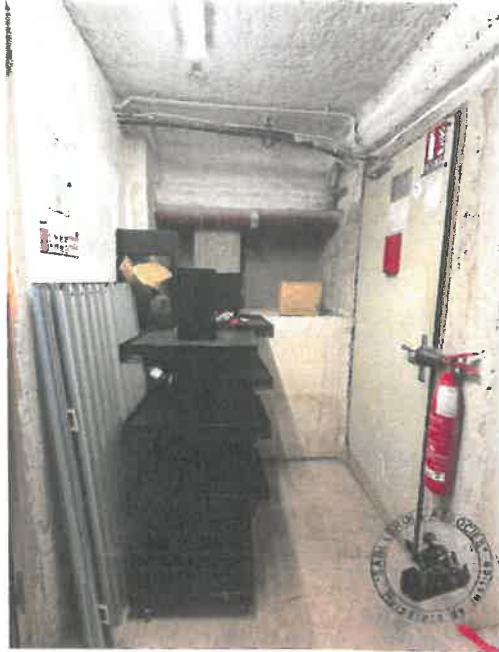


Photographie n°9



Photographie n°10

A09



Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14

m



Photographies n°15 & 16



Photographie n°17

- **BUREAU DU DIRECTEUR**

La porte d'accès est sécurisée.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Des traces d'infiltrations sont visibles sur les dalles du faux plafond.

L'éclairage est assuré par des dalles lumineuses fonctionnelles.

Dans cette pièce, se trouve :

- deux baies de brassage
- l'écran de vidéosurveillance
- appareils informatiques divers



Photographie n°1

M3



Photographie n°2



Photographie n°3

MU



Photographie n°4

❖ EXTERIEUR

Nous nous en rendons ensuite à l'extérieur du bâtiment.

- FACADES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

La façade est dans un bon état général.

Sont visibles sur le bardage des tags et salissures.

Le bardage est manquant près des places de stationnement.

Plusieurs places de stationnement complètent le bien.

Je constate que le sol est en asphalte ne comporte aucune ligne de marquage.

Les places seront surlignées en rouge.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3

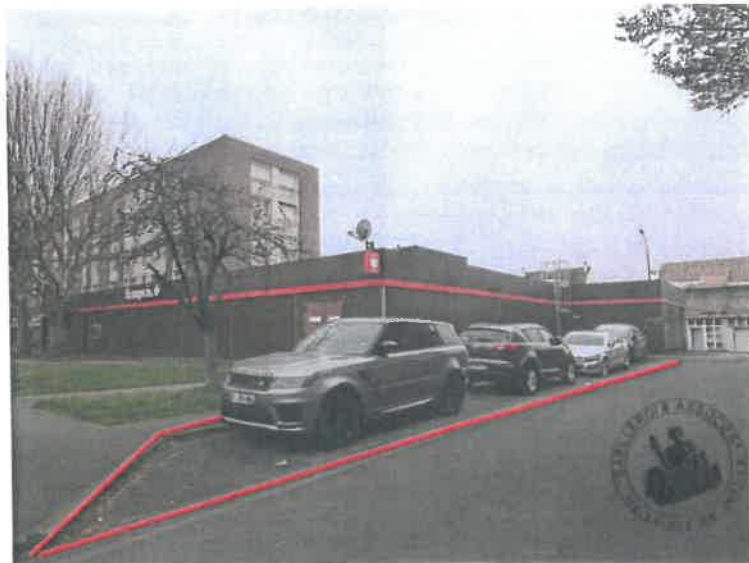
M7



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Photographie n°11

121



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14

- **LE GROUPE FROID**

Depuis l'extérieur, on accède au groupe froid.

La porte d'accès s'ouvre et se ferme sans difficulté.

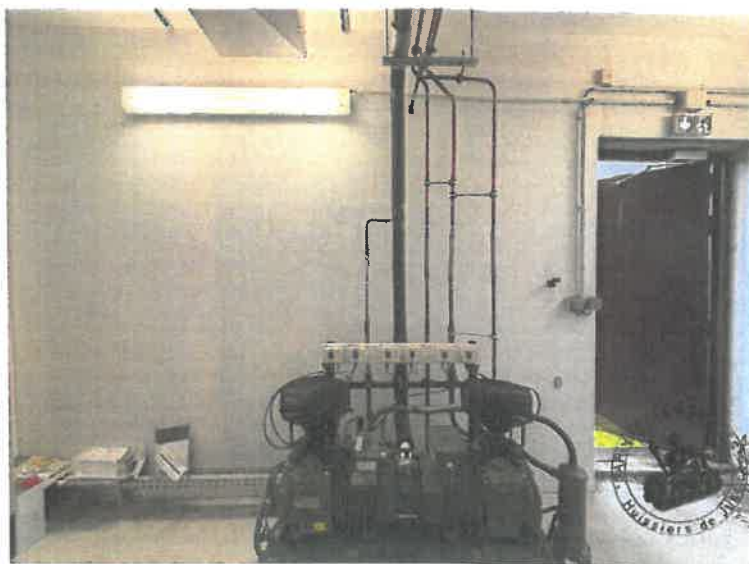
Je ne relève aucune dégradation dans cette pièce.

L'éclairage est assuré par des néons fonctionnelles.

Les appareils sont en état de fonctionnement.



Photographie n°1



Photographie n°2



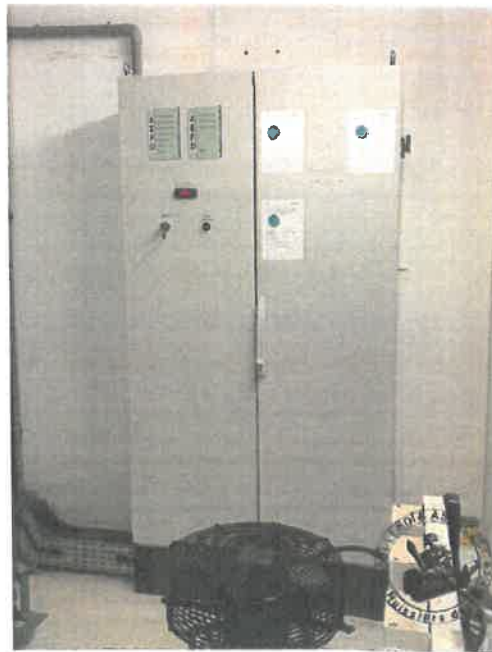
Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7

- LE BOX

Nous nous rendons ensuite au box qui se situe face aux places de parking.

Le box fait actuellement office de local poubelle.

La porte d'accès est bon état.

Le box n'est pas numéroté.

Le box est encombré.

L'éclairage est fonctionnel.



Photographie n°1



Photographie n°2

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329



Photographie n°3



Photographie n°4

Référence étude : V260013 / Référence mandant : DPA25/12329

129



Photographie n°5

❖ LA TOITURE

On accède à la toiture en empruntant une échelle.

L'immeuble dispose d'un toit plat recouvert d'un revêtement d'étanchéité.

Le revêtement de la toiture est dans un bon état général.



Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



Photographie n°6



Photographie n°7



Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10

Mes constatations terminées, je quitte les lieux.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 119 pages pour servir et valoir ce que de droit.

LE ROI & ASSOCIÉS
HUISSIERS DE JUSTICE
Zita CHARLES

❖ ANNEXES

- Ordonnance sur requête
- Baux et avenants
- Diagnostics

- Ordonnance sur requête

R6 n° 20159
H.M.J. n° 261147
OSC n° 09

ORDONNANCE

Nous,

Diane OTSETSUI

Juge-Commissaire à la liquidation judiciaire

Assistée de son Greffier,

Vu la requête qui précède, les motifs y énoncés et les pièces à l'appui,

Vu les dispositions des articles L.642-18 et suivants du Code de commerce,

Vu les articles R 642-22 et suivants du Code de commerce,

Vu les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution non contradictoires avec les articles du Code de commerce susvisés,

Après avoir recueilli les observations du débiteur et du liquidateur, dûment convoqués,

AUTORISONS :

Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, domicilié en cette qualité 99 rue Pierre Sémard à Bobigny 93000,

à faire vendre aux enchères publiques devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et sous le ministère de Maître Myriam CALESTROUPAT avocat associé de la SCP CALESTROUPAT - THOMAS & Associés conformément aux articles R.311-1 à R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi qu'aux règles dérogatoires du livre VI du Code de Commerce :

1/ Dans un ensemble immobilier, cadastré section R n° 141, lieudit 28 avenue de Verdun, Place Nicole Neuberger n° 1 à 11, pour une contenance de 14 arcs et 79 centiares,

Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, comprenant :

- Une fraction d'une section de 3 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 47.77 et 48.72 ;
- Une fraction d'une section de 429 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 48.72 et 50.85 ;
- Une fraction d'une section de 15 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 50.85 et 55.49 ;
- Une fraction d'une section de 14 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 55.49 et 56.00 ;
- Une fraction d'une section de 109 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 55.49 ;

- Une fraction d'une section de 313 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 56.00 ;

Ledit lot à usage de caves et commerces

Etat descriptif de division en volumes publié au 1^{er} bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 ;
Attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

Ledit bien appartient à la _____ par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 28 mai 2002, volume 2002 P n° 3099.

2/ Un terrain, cadastré section R n° 145, licudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 1 are et 29 centiares, à usage de parking,

3/ Un terrain sur lequel se trouvent des boxes, cadastré section R n° 143, licudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 5 ares et 60 centiares.

Ces terrains appartiennent à la _____ par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 19 avril 2013, volume 2013 P n° 2311.

**En un seul lot d'enchères
selon une mise à prix qu'il nous paraît opportun de fixer à :**

LA SOMME de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 euros),

avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères.

DISONS que la vente aura lieu, pour le surplus, à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BOBIGNY, aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Myriam CALESTROUPAT avocat associé de la SCP CALESTROUPAT - THOMAS & Associés conformément aux articles R.311-1 à R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi qu'aux règles dérogatoires du livre VI du Code de Commerce.

DISONS que Maître LEGRAS de GRANDCOURT mandatera tel commissaire de justice de son choix à l'effet de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble vendu et faire établir le dossier des diagnostics techniques de la vente,

DISONS que la publicité en vue de la vente sera faite conformément aux dispositions des articles R.322-31 à R.332-34 du Code des procédures civiles d'exécution, mais qu'indépendamment de la publicité légale (avis dans les locaux de la juridiction, dans un des journaux d'annonces légales diffusés dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble, à l'entrée ou, à défaut, en limite de l'immeuble), il y aura lieu de faire paraître une insertion sommaire dans le journal « Le Parisien », sur le site internet www.aventes.fr et dans toute publication spécialisée au choix du mandataire liquidateur.

DELEGUONS au mandataire judiciaire tous pouvoirs à l'effet d'organiser librement les visites des biens objets de la présente vente, à charge de prévoir au moins une visite dans les 15 jours précédant la vente et d'en informer le public dans la publicité prévue aux articles R.322-31 à R.332-34 du Code des procédures civiles d'exécution.

DISONS qu'en application des dispositions de l'article R.642-23 du Code de Commerce, la présente ordonnance sera notifiée, à la diligence du Greffier, par lettre recommandée avec accusé de réception :

• Madame le Procureur de la République, section commerciale, tribunal judiciaire de Bobigny 173, avenue Paul Vaillant Cotourier à (92000) BOBIGNY,

• Maître Patrick Legras de Grandcourt, liquidateur, 99 rue Pierre Sémard à (93000) BOBIGNY,

• Feu Monsieur Frédéric BARON, dirigeant, chez ses héritiers, Owen, Théo et Elisa BARON, 1 Impasse de l'Ourq, 77410 CHARMENTRAY et en l'Office notarial de CRÉCY LA CHAPELLE 77580 1 rue de la Liberté,

• Cabinet Duranceau Partenaires & Associés pris en la personne de Maître Delphine DURANCEAU, avocat, sis 150 Route de Berre à EGUILLLES (13510)

-aux créanciers inscrits, savoir :

-

Fait en notre cabinet,
Au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, le 5 janvier 2026

Copie certifiée conforme
Le Greffier



Franc OTSETSI
Juge commissaire

Baux et avenants

MOGA TIMBRES



EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ	
LE 20/05/2013	
N°	81.0000.147/13
PRO	765 F
TRC	100 F
<i>[Signature]</i>	

ENTRE :

désignée ci-dessous par les mots : "Le Prêteur", ou "La Société"

d'une part,

ET :

désignée ci-dessous par les mots "Le Bailleur" ou "La SEMICOB"

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE, PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

Y M

BB

140

EXPOSE

Aux termes du compromis de vente signé entre la S. _____ de _____ en date du 08 février 1993, ledit office a accepté le principe de la cession au profit de _____ d'un local d'une superficie de 94,6 m² en rez-de-chaussée et 97,9 m² en sous-sol sis au 11, Place Nicole Neuburger au sein d'une parcelle numérotée R 132 et à autoriser la SEMICOB à céder à bail à son profit les locaux disponibles.

Afin de permettre à la _____ de réaliser une extension de ce local d'environ 322 m², _____ lui a transféré la jouissance dudit local en attendant le transfert de propriété qui devra intervenir dans les meilleurs délais.

La Société F _____ étant intéressée par la location de ce local, les parties ont décidé de conclure le présent bail.

CELA EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Handwritten initials: C/ M

Handwritten initials: MB

141

ARTICLE 1 - OBJET

Par les présentes, le bailleur fait bail à titre commercial et donne à loyer au preneur qui accepte conformément aux dispositions du décret n°53-960 du 30 Septembre 1953 modifié, les biens immobiliers désignés ci-après.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Dans l'ensemble immobilier du centre commercial Henri Barbusse, sis à Bondy, le lot N° 14 comprenant :

- une boutique d'environ 400 m²,
- un sous sol d'environ 100 m²

Cette surface comprend une partie existante à ce jour et une extension de 300m² environ réalisées par la B, conformément au descriptif joint. Le preneur déclare prendre à sa charge l'ensemble des travaux d'aménagement intérieur prévus dans l'annexe ci-jointe.

ARTICLE 3 - DUREE

- a) Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le jour de la livraison du dit local.
- b) Conformément aux dispositions de l'article 3-1 du décret précité, le preneur et lui seul aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale. Toutefois, le preneur s'engage à ne pas résilier le bail avant l'expiration de la 6ème année.
- c) La demande de résiliation devra être signifiée au bailleur au moins six mois à l'avance, conformément au décret du 30 Septembre 1953.

ARTICLE 4 - CONDITIONS

4.1. - Etat des lieux et raccordement aux réseaux

Le preneur prendra les locaux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ni remise en état autre que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts, ni aucun travail, ni aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure, et toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux, le preneur se déclarant prêt à supporter tous inconvénients en résultant et à effectuer, à ses frais, toutes les réparations et remises en état que nécessiterait l'état des lieux, même celles nécessitées par l'usure.

Le preneur ne pourra exiger du bailleur d'être raccordé à un réseau public autre que ceux existants.

Il fait son affaire de la demande de compteur aux services concessionnaires et des frais en découlant.

Il s'engage à respecter la réglementation sanitaire, en particulier en ce qui concerne le raccordement au réseau eau potable.

(Handwritten initials)

(Handwritten initials)



4.2. - Affectation des locaux

L'immeuble, objet des présentes, est destiné à :

Un commerce d' ALIMENTATION GENERALE, RAYONS BOUCHERIE-CROISSANTERIE-FRUITES ET LEGUMES, à l'exclusion de tout autre commerce.

Cette destination ne devra être l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et par écrit du bailleur.

Le preneur déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux.

4.3. - Utilisation des locaux

Le preneur devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de tout autre et respecter toutes les obligations administratives ou autres réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon que le bailleur ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment pour cause d'hygiène ou de salubrité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le bailleur, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

Il fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux loués.

Il respectera le règlement intérieur qui sera éventuellement établi.

4.4. - Travaux

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués tous les travaux d'équipements et d'installation qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu préalablement l'accord du bailleur, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'immeuble, et qu'ils soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques agréé par le bailleur et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

4.5. - Entretien - Réparation

Pendant la durée du bail, toutes dépenses d'entretien, de réparations courantes et grosses réparations, y compris celles de l'article 606 du code civil, et en général toutes celles qui incombent habituellement au bailleur seront, de convention expresse, à la charge du preneur, soit que ce dernier en fasse directement son affaire, soit qu'il en rembourse la contrepartie au bailleur sur justification

Toutefois, en ce qui concerne les réparations relevant de la garantie des articles 1792 sq. du Code Civil, le preneur s'oblige à avertir le bailleur immédiatement et en tout cas au plus tard avant l'expiration du délai de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation et à ne rien faire qui puisse faire perdre au bailleur son droit de recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. Le bailleur appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose contre tout tiers qu'il appartiendra et pourra donner mandat total ou partiel au preneur pour suivre ces litiges, le preneur s'obligeant d'ores et déjà à accepter ce mandat.

A ce titre, le bailleur s'engage à fournir au preneur toutes les informations nécessaires (marchés - contrat d'assurance et autre).

Les sommes qui seraient définitivement perçues par le bailleur seront suivant le cas, soit reversées au preneur qui aurait avancé le coût des réparations, dans la limite de ses dépenses justifiées, soit affectées au paiement des réparations nécessaires



Cette présente clause ne dispense pas le preneur de supporter le coût des réparations, y compris celles de l'article 606 et il devra notamment éventuellement supporter le coût des réparations qui excéderait le montant des sommes obtenues.

Le preneur souffrira que le bailleur fasse, pendant le cours du bail, aux locaux loués, quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que celle-ci excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, et notamment tous travaux aux murs mitoyens, passage de canalisations, pose de poteaux ou piliers et également tous travaux d'amélioration que le bailleur estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables de faire exécuter.

Le preneur fera son affaire personnelle, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du bailleur de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Le preneur déclare renoncer à tout recours en dommages-intérêts contre le bailleur en cas d'interruption de fourniture de prestations quelconques (Gaz, Electricité, et autres) sauf carence persistante du bailleur.

4.6. - Changement de distribution

Tous changements de distribution, démolitions, percements de murs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part du bailleur. Les travaux qui seraient ainsi autorisés devraient être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du preneur et sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques préalablement agréé par le bailleur et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

4.7. - Changement et embellissements

Le preneur ne devra apporter aucun changement aux lieux loués, si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable du bailleur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par le preneur en cours de bail, deviendront gratuitement la propriété du bailleur à l'expiration du présent bail éventuellement renouvelé, soit par suite d'un refus de renouvellement, soit par suite de résiliation.

Au surplus, le bailleur pourra toujours, le cas échéant, demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais, risques et périls exclusifs du preneur, même pour les travaux expressément autorisés par le bailleur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure ainsi que tout matériel fixé mais spécifique à son activité, restent la propriété du preneur et devront être enlevés par lui lors de sa sortie, à charge de remettre les lieux en état, après cet enlèvement.

4.8. - Visites de surveillance des locaux

Pendant toute la durée du bail, le preneur devra laisser les représentants du bailleur visiter les lieux loués, à tout moment, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande du bailleur, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

U M

M
Y

144

4.9. - Garnissement

Les lieux loués devront être garnis en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et de valeurs suffisantes pour répondre et servir à toute époque de garantie au bailleur du paiement du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent contrat

4.10. - Sous-location

Toute sous-location totale ou partielle des locaux est expressément interdite au preneur, sous peine de résiliation du bail, sauf accord préalable exprès du bailleur qui devra, en outre, être appelé à intervenir à l'acte de sous-location .

Il est par ailleurs expressément convenu que les lieux loués forment un tout indivisible dans la commune intention des parties .

La durée de la sous-location ne pourra jamais dépasser la durée restant à courir sur ce présent bail .

Le preneur s'oblige au surplus à garantir vis-à-vis de son sous-locataire, le paiement de toutes indemnités éventuelles de quelque nature que ce soit.

4.11. - Cession du droit au bail

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce dans sa totalité, sans le consentement exprès et écrit du bailleur, sous peine de nullité de la cession consentie au mépris de la présente clause, et même de résiliation du présent contrat si bon semble au bailleur.

En cas de cession du droit au bail, le preneur cédant sera solidairement tenu avec son cessionnaire de toutes les obligations mises à sa charge par les présentes, et notamment du paiement des loyers à leur échéance, et de l'exécution de toutes les clauses du présent bail.

En conséquence, tous les locataires successifs, même ceux qui, ayant cédé leur droit au bail, n'occuperaient plus les lieux loués, seront tenus solidairement entre eux à l'égard du bailleur du paiement des loyers et charges et de l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail, de telle sorte que le bailleur puisse agir contre tous les locataires successifs ou l'un quelconque d'entre eux, tous étant tenus solidairement du tout sans pouvoir opposer le bénéfice de discussion ou de division.

Cette clause s'appliquera à tous les cas de cessions, sous quelque forme que ce soit, comme à l'apport du droit au bail à toute société nouvelle ou à une société préexistante.

La cession ou l'apport en société devra être réalisé en présence du bailleur, à moins que celui-ci ait été dûment appelé au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée au bailleur quinze jours au moins à l'avance.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique dont une copie exécutoire sera délivrée sans frais au bailleur pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de liquidation des biens, de redressement judiciaire ou de dissolution du preneur, la cession du droit au bail par le syndic, le débiteur assisté du syndic ou le liquidateur du preneur, ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

U H

MR
H

115

4.12. - Nantissement du fonds

Le preneur s'engage à ne donner son fonds de commerce en nantissement qu'après en avoir avisé le bailleur et avoir reçu son consentement par écrit.

En cas de contravention à la présente clause, le présent contrat sera, si bon semble au bailleur, résilié aux conditions ci-après stipulées à l'article 7-1.

4.13. - Modification des statuts de la société preneuse.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de dirigeant, et autre.), elle devra signifier au bailleur, dans le mois de la modification, le changement survenu, sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

4.14. - Contributions - Impôts et charges.

Le preneur acquittera les contributions personnelles, taxes professionnelles, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, et toutes autres, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou administratives auxquelles l'exploitation est et pourra être assujettie.

Il acquittera la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux en Ile de France. Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le bâtiment loué et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Il contractera directement à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats concernant l'eau, le gaz, l'électricité, la force motrice, le téléphone,, dont il paiera régulièrement les factures.

Il remboursera chaque année au bailleur, en sus du loyer et lors de l'émission des rôles, tous les impôts et taxes, présents ou futurs, normalement à la charge de ce dernier hormis les taxes foncières, et toutes autres annexes qui grèvent et pourront grever le terrain et le bâtiment loué, le tout de manière que le loyer touché par le bailleur soit net.

4.15. - Assurances

L'assurance immeuble du propriétaire est souscrite et gérée par le bailleur.

Le preneur, pendant toute la durée du bail, est tiers détenteur et gardien unique des biens loués.

a) Assurances souscrites par le preneur :

Le preneur souscritra, avant l'entrée dans les lieux :

- une assurance "dommages" couvrant le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués, pour une valeur correspondant à leur valeur réelle.
- une assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait que du fait des biens loués. Cette assurance doit couvrir les risques de recours par le propriétaire-bailleur, les voisins de l'immeuble ou hors immeuble.

✓

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes avant l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance ainsi que, plus généralement, à toute demande du bailleur.

M

Il devra, par ailleurs, être stipulé dans les polices, que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir des déchéances pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins, au bailleur, de ce défaut de paiement. Le bailleur aura la faculté de se substituer au preneur défaillant pour effectuer ce paiement, mais le preneur devra alors le rembourser.

En outre, le bailleur aura la faculté de souscrire toute police complémentaire en cas d'insuffisance des garanties, mais le preneur devra lui rembourser les primes.

Le preneur renonce à tout recours en responsabilité contre le bailleur en cas de vol ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués.

b) Assurances souscrites par le bailleur.

Le bailleur souscrit, au plus tard à la réception de l'ouvrage ou à l'entrée dans les lieux du preneur si celle-ci est antérieure, une assurance des dommages pouvant être causés à l'immeuble par l'incendie ou toutes explosions, par les ouragans ou tempêtes, par la chute d'aéronefs ou d'objets tombés de ceux-ci, et par les eaux. Cette assurance devra être souscrite en valeur à neuf.

Le bailleur souscrit également une assurance le garantissant contre le recours des preneurs et des tiers.

c) Les primes d'assurances des contrats souscrits tant par le bailleur que le preneur seront à la charge de ce dernier, qui remboursera le montant des primes payées par le bailleur à première demande de ce dernier.

Le preneur s'engage à informer le bailleur de toute aggravation des risques résultant soit de l'activité du preneur, soit de tout autre fait de ce dernier, de façon que le bailleur puisse adapter la police d'assurance aux circonstances.

En cas de sinistre partiel, le preneur aura l'obligation de remettre en état le bien ou de le remplacer à l'identique à ses frais. Le bailleur, sur justification, remboursera alors le preneur du montant de ses dépenses jusqu'à concurrence du montant des indemnités versées au bailleur par la compagnie d'assurances.

En cas de sinistre total, le choix de la reconstruction ou de la non reconstruction du bâtiment appartient au bailleur.

Si le bailleur opte pour la reconstruction, il s'oblige à y procéder dans les moindres délais nécessaires que l'indemnité lui sera versée par la compagnie d'assurance, la durée et les conditions du bail n'étant pas modifiées.

Si le bailleur n'opte pas pour la reconstruction, il conservera l'indemnité d'assurance qui sera allouée.

ARTICLE 5 - LOYER - CHARGES

5.1. fixation du loyer

a) Pourcentage sur le chiffre d'affaires

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes dont le montant sera égal à 5% du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par le Preneur dans les lieux loués, la TVA qui incombera au Preneur étant facturée en sus

U M

M
R

147

b) Loyer minimum garanti

POUR TIMBRE

Le loyer déterminé dans les conditions prévues ci-dessus ne pourra cependant en aucun cas être inférieur à 152.000 F hors taxes la première année, 174.000 F la deuxième année, 196.000 F la 3ème année, et 218.000 F à compter de la quatrième année suivant la mise à disposition des lieux, la TVA qui incombera au Preneur étant facturé en sus.

c) Indexation du loyer minimum garanti:

Le loyer minimum garanti est fixé valeur janvier 1993, il sera actualisé annuellement en plus ou en moins de plein droit et sans aucune formalité ou demande de la façon suivante:

$$L = L_0 \times \frac{BT01}{BT010}$$

Où:

- L : le loyer applicable pour l'année considérée
 - L₀ : loyer garanti de la période considérée tel que défini au 5.1 b)
 - BT010 : l'index bâtiment tous corps d'état connu le 1 Janvier 1993, soit 482,9
 - BT01 : l'index bâtiment tous corps d'état connu à la date d'actualisation
- La première actualisation aura lieu à la prise d'effet du bail telle qu'elle est définie à l'article 3

En cas de cession de publication ou de disparition de l'indice BT01 avant expiration du bail, et si un nouvel indice était publié afin de se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait de plein droit indexé sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien indice au nouveau s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où l'indice choisi ne pourrait être appliqué, et si aucun indice de remplacement n'était publié, les parties conviennent:

- De lui substituer un indice similaire choisi d'accord entre elles
- A défaut d'accord entre les parties, l'indice de remplacement sera déterminé par un expert désigné par les parties; faute d'accord entre elles sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Bobigny, à la requête de la partie la plus diligente

Dans tout les cas, l'expert aura tous les pouvoirs de mandataire commun des parties, et sa décision sera définitive et sans recours.

5.2. Définition et contrôle du chiffre d'affaires-

a) Définition du chiffre d'affaires

Il faut entendre par chiffre d'affaires:

- Le montant total des ventes, hors taxes, escomptes déduits, réalisées par le preneur dans ses relations avec les tiers et dans le cadre de toutes ses activités professionnelles ou avec son autorisation, dans, sur ou à partir d'une partie quelconque des locaux loués, compris les ventes à l'exportation.

- Le montant total des ventes ou services facturés à des tiers, hors taxes, résultant des commandes passées en quelque qualité que ce soit et par quelque moyen que ce soit, notamment par lettres, télégrammes, téléphone ou démarches, donnés ou reçus dans les lieux loués, quel que soit le lieu d'exécution et notamment en cas de livraison à domicile.

En cas de cession du présent bail, le chiffre d'affaires pris en considération pour le calcul du loyer sera, dans les conditions exposées ci-dessus, celui qui sera réalisé par l'exploitant dans les lieux.

U H

M

6

b) contrôle du chiffre d'affaires

Afin de permettre le contrôle de son chiffre d'affaires tel qu'il est défini sous le paragraphe a) ci dessus, le preneur s'engage à transmettre au bailleur les renseignements suivants:

- Dès la fin de chaque trimestre et au plus tard dans les 30 jours qui suivent la fin de chaque trimestre, un état certifié sincère et véritable du chiffre d'affaires hors taxes réalisé au cours du trimestre échu.

Ces états trimestriels devront être établis de manière claire et précise, pour que le bailleur puisse s'en satisfaire et en suivre tous les détails.

- Dans les 2 mois suivant la clôture de l'exercice annuel, une déclaration du chiffre d'affaires hors taxes de l'année écoulée, certifiée par un Expert Comptable ou un Commissaire aux Comptes, ainsi qu'une copie certifiée dans les mêmes conditions de la déclaration adressée par le preneur aux services de l'Administration Fiscale.

Le preneur tiendra ou fera tenir à la disposition du bailleur, pendant 3 années à partir de la fin de chaque exercice, les livres et documents comptables établissant le chiffre d'affaires hors taxes réalisés par lui et, le cas échéant, par ceux qu'il se sera substitués dans les lieux.

Le bailleur aura d'autre part le droit de faire procéder, par tout organisme de son choix, dans les 3 ans suivant la présentation d'un état trimestriel ou annuel, à un contrôle des livres et documents comptables tenus par le preneur, et, ou, par ceux qu'il se sera substitués dans les lieux.

5.3. - Modalité de paiement des loyers

Les loyers seront payables trimestriellemment et à terme à échoir :

a) Le Preneur bénéficiera d'une franchise de loyer afin d'exécuter ses travaux d'aménagements. Le loyer sera donc dû dès l'ouverture du commerce au public et au plus tard dans les deux mois suivant la date de livraison des locaux au preneur ainsi que défini à l'article 3

b) Le preneur réglera le loyer au plus tard le 5 du mois considéré sur la base du loyer minimum garanti. Tous les trimestres, le loyer sera ajusté en fonction de l'état fourni par le preneur tel que prévu à l'article 5 2 b).

c) Dans les 2 mois suivant la fin de chaque année civile, le loyer définitif pour l'année ou la fraction d'année écoulée, sera calculé en fonction du chiffre d'affaires effectivement réalisé par le preneur pendant cette même année ou fraction d'année. Une quittance complémentaire correspondant au réajustement des sommes versées sera adressée au preneur.

5.4. - Lieu de paiement - Intérêts de retard.

Ce loyer sera en d'un chèque bancaire adressé ou déposé à la libellé à l'ordre de la

En cas de non paiement à échéance du loyer dû par le preneur, le bailleur percevra des intérêts de retard, sans qu'il soit besoin d'adresser une mise en demeure quelconque

Ces intérêts seront calculés au taux de l'intérêt légal, majoré de cinq points, à compter de la date d'échéance, tout mois commencé étant considéré comme un mois entier.

Le paiement de ces intérêts de retard ne vaudra pas report des délais de paiement, le bailleur conservant tous ses droits à ce sujet, notamment en ce qui concerne une éventuelle résiliation

En cas des intérêts et dans le cas où le bailleur aurait été amené à engager des poursuites à l'encontre du preneur, celui-ci devrait en supporter tous les frais y compris les frais non taxables.

4 N

M

COPIE DÉPOSÉE

5.5 La réserve le droit de déléguer la gestion de l'immeuble à une autre société. Dans ce cas, la société en avertira par simple lettre le preneur au mois un mois à l'avance, et le preneur versera les loyers à la société qui se sera substituée à la

Toutes les autres clauses du présent bail demeurent inchangées

5.6 En sus du loyer, le preneur acquittera les charges afférentes au local loué, quelle qu'en soit la nature. La répartition du coût réel des charges se fera proportionnellement aux 1/1000e loués par chacun des preneurs.

ARTICLE 6 - DECLARATION FISCALE - OPTION TVA

Conformément aux dispositions des articles 260-2° et 193 à 195 de l'annexe II du code général des impôts, le bailleur déclare opter pour le paiement de la TVA sur les loyers. Il déclare faire son affaire des déclarations d'ouverture de secteur distinct et d'option auprès de l'administration fiscale dans les conditions et délais prévus aux articles 191 et 192 de l'annexe II de l'article 286 et des articles 32 et suivants de l'annexe IV du C.G.I.

ARTICLE 7 - RESILIATION

En cas de non exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements définis dans le présent contrat, notamment à défaut de paiement des loyers à leur échéance, le bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis le preneur en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si, un mois après ce commandement, le preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s'agissant de travaux à effectuer, il n'a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qu'il est possible de faire, le bailleur pourra lui signifier la résiliation de plein droit du bail et l'expulsion du preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé.

De plus, le preneur sera redevable au bailleur d'une indemnité fixée forfaitairement à deux fois le montant du dernier terme trimestriel en vigueur à la date de résiliation, majorée de la TVA, et ce indépendamment des loyers échus à la date de résiliation et des indemnités d'occupation dues en cas de maintien abusif dans les lieux.

ARTICLE 8 - DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer minimum garanti hors taxes sera versé par le preneur à la mise à disposition des locaux soit un montant de 38.000 F.x BT01/BT010 en garantie de paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations et des sommes dues par le preneur dont le bailleur pourrait être rendu responsable. La différence, en plus ou en moins, sera payée ou restituée après vérification des dites réparations, déménagement, remise des clés et production, par le preneur, de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, du gaz, de l'électricité, ...

Ce dépôt de garantie doit être déposé avant l'entrée dans les lieux.

Le dépôt de garantie n'est pas imputable sur le loyer des derniers mois de jouissance.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

A chaque ajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera diminué ou majoré de manière à toujours correspondre à 3 mois de loyer minimum garanti.

Le dépôt de garantie est remis à titre de nantissement en application des articles 2071 du Code Civil.

G M

MB
K



150

ARTICLE 9 - NOTIFICATION A L'OPHLM DE BONDY

LA. s'engage, dès la signature des présentes, à les notifier à l' pour information.

ARTICLE 10 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

ARTICLE 11 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile :

- jusqu'à l'entrée dans les lieux loués à : Z.I. de la Vigne aux loups, avenue George Sand, 91160 LONGJUMEAU
- après leur mise à disposition : dans les lieux loués.
- le bailleur en son siège social.

ARTICLE 12 - ENREGISTREMENT

Afin de donner date certaine au présent bail, il sera enregistré par le bailleur ; les frais d'enregistrement et de timbre seront remboursés par le preneur au bailleur, à la première demande de ce dernier.

Fait à BONDY, le 1^{er} juillet 1993
en 4 originaux

Lu et Approuvé
(Mention manuscrite)

Pour le PRENEUR
La Société

Lu et approuvé
[Signature]

Lu et Approuvé
(Mention manuscrite)

Pour la
Le Directeur,

N. SCHNEERSOHN



Annexe 1 : Plan du local
Annexe 2 : Descriptif

M

151

AVENANT A BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, en sa qualité de Gérant de la Société.

Ci-après dénommée le " BAILLEUR ",

D'UNE PART

ET

- La

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, Président du Conseil d'administration de la Société, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date de ce jour.

Ci-après dénommée le "PRENEUR",

D'AUTRE PART

IL A ETE TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BONDY du 18 octobre 1993, le bailleur

_____ a donné a bail a loyer a la société _____ un local commercial lot n° 14 dans l'ensemble immobilier du centre commercial Henri Barousse sis à BONDY, une boutique d'environ 400 m² et un sous sol d'environ 100 m².

Ledit bail commercial a été consenti sous diverses charges et conditions pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 1993 pour se terminer le 30 juin 2002.

Un avenant en date du 18 octobre 1996 a pris acte de la cession du fonds de commerce intervenue le 30 juillet 1996 entre la société _____ et la société _____. Cet avenant a fixé le montant du loyer annuel hors taxe à compter du 1^{er} juillet 1997 à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le preneur dans les lieux loués, étant prévu qu'un loyer minimum garanti a été fixé à 210.000 Francs hors taxe la première année et 218.000 Francs hors taxe les années suivantes. Le loyer est soumis à la TVA. Le loyer minimum est révisé annuellement en plus ou en moins selon la variation de l'indice BATIMENT TOUS CORPS D'ETAT (BT010) et pour la première fois le 1^{er} juillet 1997, l'indice de référence étant l'indice connu le 1^{er} juillet 1996.



Pendant la durée du bail, toutes dépenses d'entretien, de réparations courantes et grosses réparations, y compris les travaux de l'article 606 sont à la charge du bailleur, à l'exclusion des travaux demandés ou exécutés par le preneur en vue de l'amélioration ou du développement de son activité commerciale. Le preneur supporte la charge finale des impôts fonciers payés par le propriétaire et de l'assurance multirisques immeubles relatif aux lieux loués payée par le propriétaire.

Aux termes d'un acte authentique en date du 29 avril 2002, reçu aux minutes de l'Office Notarial 10 rue Carnot à NOISY LE SEC, la société [redacted] a été vendue à la société [redacted] dans un ensemble immobilier situé à BONDY (Seine Saint Denis) 28 avenue de Verdun (rue Nicole Neuberger numéros 1 à 11) cadastré section R n° 141 28 avenue de Verdun pour une surface de 14 a 79 ca, des biens immobiliers, lot numéro 2, la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, ledit lot à usage de caves et commerces.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BONDY du 1^{er} juillet 2002, la société [redacted] et la société HASIC ont renouvelé le bail commercial d'origine, pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 juin 2011, moyennant un loyer annuel hors taxe dont le montant a été fixé à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le preneur dans les lieux loués, la TVA étant facturée en sus étant précisé que ce loyer ne pourra cependant en aucun cas être inférieur à 33.234 Euros hors taxe. Le loyer minimum garanti a été fixé valeur juillet 2002. Il sera actualisé annuellement en plus ou en moins de plein droit suivant la formule indiquée au bail du 1^{er} juillet 1993 avec l'index bâtiment tous corps d'état (BT010) connu le 1^{er} juillet 2002 et pour la première fois le 1^{er} juillet 2003. Aucun dépôt de garantie n'a été prévu.

Les parties se sont rencontrées aujourd'hui à l'effet de prévoir un dépôt de garantie.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - MODIFICATION DE LA CLAUSE DEPOT DE GARANTIE DU BAIL.

Les parties conviennent de prévoir un dépôt de garantie d'un montant de 10.062 Euros.

Les parties constatent que la société [redacted] est créancière de la société [redacted] à hauteur d'au moins 10.062 Euros. Il est par conséquent opéré compensation de plein droit.

En conséquence, les parties conviennent de modifier la clause DEPOT DE GARANTIE de l'événant à bail signé le 1^{er} juillet 2002, de la manière suivante :

ARTICLE V - DEPOT DE GARANTIE

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature mises à la charge du preneur par le présent bail, celui-ci a versé au Bailleur, une somme de DIX MILLE SOIXANTE DEUX EUROS (10.062 Euros).

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail, jusqu'au règlement entier et définitif de toutes indemnités de quelque nature qu'elles soient, que le preneur pourra devoir au bailleur à l'expiration du bail.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-40 du code de commerce, le montant du dépôt de garantie majoré de tous loyers éventuellement payés d'avance ne produiront pas d'intérêt sauf pour



leur fraction excédant deux termes de loyer.

Dans cette hypothèse, les sommes excédentaires porteront intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France.

Dans le cas de résiliation du bail, comme il est dit ci-dessus, ce dépôt de garantie restera acquis au bailleur, à titre de premiers dommages intérêts, sans préjudice de tous autres. »

ARTICLE II - AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS

Les parties décident que les autres clauses, charges et conditions du bail d'origine, de ses avenants successifs et de son renouvellement, énoncés en tête des présentes, demeurent inchangées.

ARTICLE III - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

ARTICLE IV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs

ARTICLE V - CONTESTATIONS

Pour tout litige pouvant survenir entre elles dans l'exécution des présentes ou de leurs suites, les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du ressort des lieux loués.

ARTICLE VI - CONSEIL UNIQUE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'article 155 alinéa 1^{er} du décret n° 91-1197 du 27 avril 1991 organisant la profession d'avocat :

« L'avocat ne doit être ni le conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire, s'il y a un conflit entre les intérêts de ses clients, ou sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit. »

et avoir choisi, d'un commun accord, la société d'avocats LES JURISTES ASSOCIES D'ILE DE FRANCE comme conseil unique et rédacteur de l'ensemble des conventions, objet des présentes,

AINSI FAIT ET SIGNE EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX
A BONDY LE 2 JANVIER 2003

LE BAILLEUR
LA S
Représenté par
Monsieur Frédéric BARON

LE PRENEUR
LA S
Représenté par
Monsieur Frédéric BARON

RENOUVELLEMENT DE BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

- La société 1

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, en sa qualité de Gérant de la Société.
Ci-après dénommée le " BAILLEUR ",

D'UNE PART

ET

- La Société 2

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, Président du Conseil d'administration de la Société, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 30 avril 2002.
Ci-après dénommée le "PRENEUR".

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ TOUT D'ABORD EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BONDY, du 1^{er} juillet 1993, la société 1 a donné à bail à loyer à la société 2 un local commercial lot n° 14 dans l'ensemble immobilier du centre commercial Henri Barbusse sis à BONDY, une boutique d'environ 400 m² et un sous-sol d'environ 100 m².

Ledit bail commercial a été consenti sous diverses charges et conditions pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 1993 pour se terminer le 30 juin 2002.

Un avenant en date du 18 octobre 1996 a pris acte de la cession du fonds de commerce intervenue le 30 juillet 1996 entre la société 1 et la société 2. Cet avenant a fixé le montant du loyer annuel hors taxe à compter du 1^{er} juillet 1997 à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le preneur dans les lieux loués, étant prévu qu'un loyer minimum garanti a été fixé à 210.000 Francs hors taxe la première année et 218.000 Francs hors taxe les années suivantes. Le loyer est soumis à la TVA. Le loyer minimum est révisé annuellement en plus ou en moins selon la variation de l'indice BÂTIMENT TOUTS CORPS D'ÉTAT (BT010) et pour la première fois le 1^{er} juillet 1997, l'indice de référence étant l'indice connu le 1^{er} juillet 1996.



Pendant la durée du bail, toutes dépenses d'entretien, de réparations courantes et grosses réparations, y compris les travaux de l'article 606 sont à la charge du bailleur, à l'exclusion des travaux demandés ou exécutés par le preneur en vue de l'amélioration ou du développement de son activité commerciale. Le preneur supporte la charge finale des impôts fonciers payés par le propriétaire et de l'assurance multirisques immeubles relatif aux lieux loués payée par le propriétaire.

Aux termes d'un acte authentique en date du 29 avril 2002, reçu aux minutes de l'Office Notarial 10 rue Carnot à NOISY LE SEC, la société [redacted] vendue à la société [redacted] dans un ensemble immobilier situé à BONDY (Seine Saint Denis) 28 avenue de Verdun (Place Nicole Neuburger numéros 1 à 11) cadastré section R n° 141 28 avenue de Verdun pour une surface de 14 a 79 ca. des biens immobiliers, lot numéro 2, la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, ledit lot à usage de caves et commerces.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE I - RENOUVELLEMENT DE BAIL

La Société [redacted] donne à bail à loyer, en renouvellement du bail susénoncé, à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L 145-1 à L 145-60 du Code de Commerce et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière, à la société [redacted] qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

ARTICLE II - DESIGNATION

Les lieux loués sont désignés de la manière suivante :

Dans un immeuble situé 28 avenue de Vedun (Place Nicols Neuburger numéros 1 à 11) 93140 BONDY :

- un local commercial d'environ 436 m²,
- un sous sol d'une surface d'environ 113 m²,

Ainsi que les biens loués existent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les occuper depuis le 30 juillet 1996.

ARTICLE III - DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1^{er} juillet 2002, pour se terminer le 30 juin 2011.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce :

- le preneur aura dans les formes et délais prévus à l'article L 145-4 du Code de Commerce, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale,
- le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble



existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE IV - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté, moyennant un loyer annuel fixé de la manière suivante :

a) Pourcentage sur le chiffre d'affaires

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe dont le montant sera égal à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes réalisé par le preneur dans les lieux loués, la TVA qui incombera au preneur étant facturée en sus.

Le loyer s'entend toutes charges comprises à l'exclusion de l'assurance.

b) Loyer minimum garanti

Le loyer déterminé dans les conditions prévues ci-dessus ne pourra cependant en aucun cas être inférieur à 33.234 Euros hors taxe.

Le loyer s'entend toutes charges comprises à l'exclusion de l'assurance.

c) Indexation du loyer minimum garanti

Le loyer minimum garanti est fixé valeur Juillet 2002. Il sera actualisé annuellement en plus ou en moins de plein droit suivant la formule indiquée au bail du 1^{er} juillet 1993 avec l'index bâtiment tous corps d'état (BT010) connu le 1^{er} juillet 2002 et pour la première fois le 1^{er} juillet 2003.

ARTICLE V - DEPOT DE GARANTIE

Aucun dépôt de garantie n'est prévu.

ARTICLE VI - AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS

Les parties décident que les autres clauses, charges et conditions du bail d'origine et de ses avenants successifs, énoncés en tête des présentes, demeurent inchangées.

ARTICLE VII - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

ARTICLE VIII - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs

ARTICLE IX - CONTESTATIONS

Pour tout litige pouvant survenir entre elles dans l'exécution des présentes ou de leurs suites, les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du ressort des lieux loués.

ARTICLE X - CONSEIL UNIQUE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de l'article 155 alinéa 1^{er} du décret n° 91-1197 du 27 avril 1991 organisant la profession d'avocat :

« L'avocat ne doit être ni le conseil, ni le représentant ou le défenseur de plus d'un client dans une même affaire, s'il y a un conflit entre les intérêts de ses clients, ou sauf accord des parties, s'il existe un risque sérieux d'un tel conflit. »

et avoir choisi, d'un commun accord, la société d'avocats LES JURISTES ASSOCIES D'ILE DE FRANCE comme conseil unique et rédacteur de l'ensemble des conventions, objet des présentes.

**AINSI FAIT ET SIGNE EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX
A BONDY LE 1^{er} JUILLET 2002**

LE BAILLEUR
LA SC
Représentée par
Monsieur Frédéric BARON

LE PRENEUR
LA SC
Représentée par
Monsieur Frédéric BARON

**AVENANT
RENOUVELLEMENT DE BAIL**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée "BAILLEUR"
D'UNE PART

La société HASIC, Société par actions simplifiée au capital de 377.000 Euros dont le siège Social est fixé Centre Commercial Henri Barbusse 11 Place Neuberger 93140 BONDY et immatriculée sous le numéro 478 984 560 RCS BOBIGNY

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée "PRENEUR"
D'AUTRE PART

**LESQUELLES, PREALABLEMENT A L'AVENANT DE BAIL, OBJET DES PRESENTES
ONT EXPOSE CE QUI SUIT:**

Par acte sous seing privé en date à BONDY du 1er juillet 1993, enregistré à NOISY LE SEC le 9 juillet 1993, Folio 81, Bordereau 147/3, la société a consenti à la société un bail à usage commercial du lot n°14 de l'ensemble immobilier sis à BONDY (93140), Centre Commercial Henri Barbusse, 11 Place Nicolas Neuberger, une boutique d'environ 400 m² et un sous-sol d'environ 100 m², pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1er juillet 1993 jusqu'au 1er juillet 2002.

Aux termes d'un avenant en date du 18 octobre 1996, avec effet au 1er juillet 1996, il a été pris acte de la cession du fonds de commerce intervenue le 30 juillet 1996 entre la société et la société Les parties ont convenu de préciser que les lieux loués sont affectés à l'exploitation d'un fonds de commerce de supermarché à prédominance alimentaire et le loyer annuel hors taxes a été fixé à 2 % du Chiffre d'affaires annuel HT réalisé par le preneur dans les lieux loués à compter du 1er

juillet 1997 sans être inférieur à 210.000 Francs hors taxes la 1ère année, soit le 1er juillet 1996 et 210.000 Francs hors taxes les années suivantes.

Aux termes d'un acte authentique en date du 29 ~~juillet~~ 2002, reçu par l'Office Notarial de NOISY LE SEC, la société ~~_____~~ a vendu à la société ~~_____~~ lesdits lieux.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BONDY du 1er juillet 2002, la société L ~~_____~~ et la société ~~_____~~ ont renouvelé le bail d'origine, pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 juin 2011.

Aux termes d'un avenant conclu par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2003, les parties ont convenu d'un dépôt de garantie d'un montant de 10.062 Euros versé par la société ~~_____~~ à la société ~~_____~~.

Aux termes d'un avenant conclu par acte sous seing privé en date du 31 mars 2006, les parties ont convenu de modifier temporairement le loyer jusqu'au 31 décembre 2006. A compter du 1er janvier 2007, le loyer d'origine retrouvera à s'appliquer.

Les parties ont convenu de se rencontrer afin de procéder au renouvellement du bail.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU

ARTICLE I - RENOUVELLEMENT DE BAIL

La SCI LISEHO donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus énoncé, à titre commercial, conformément aux dispositions du décret N°53-960 du 30 septembre 1953, codifiées aux articles L 145-1 à L 145-60 du code de commerce et aux dispositions des textes ultérieurs par lesquels lesdites dispositions ont été complétés et modifiés et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière, à la société HASIC qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

ARTICLE II - DESIGNATION

Les lieux loués sont désignés de la manière suivante :

Dans un immeuble situé 28 avenue de Verdun (place Nicole Neuburger n° 1 à 11) 93140 BONDY :

- un local commercial d'environ 436 m²
- Un sous-sol d'une surface d'environ 113 m²

Ainsi que les biens loués existent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les occuper depuis le 30 juillet 1996.

ARTICLE III – DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1er mars 2013, pour se terminer le 28 février 2022.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 3-1 du 30 septembre 1953 codifiées à l'article L 145-4 du Code de Commerce :

- le preneur aura dans les formes et délais prévus à l'article L 145-4 du Code de Commerce, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale.
- le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE IV – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté, moyennant un loyer annuel fixé de la manière suivante :

a) pourcentage de chiffre d'affaires

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe dont le montant sera égal à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le preneur dans les lieux loués, la TVA qui incombera au preneur étant facturée en sus.

Le loyer s'entend toutes charges comprises, à l'exclusion de l'assurance.

b) Loyer minimum garanti.

Le loyer déterminé dans les conditions prévues ci-dessus ne pourra cependant en aucun cas être inférieur à 35.000 Euros HT.

Le loyer s'entend toutes charges comprises, à l'exclusion de l'assurance.

c) Indexation du loyer minimum garanti

Le loyer minimum garanti est fixé valeur mars 2013. Il sera actualisé annuellement en plus ou en moins de plein droit suivant la formule indiquée au bail du 1er juillet 1993 avec l'index bâtiment tous corps d'état (BT01) connu le 1er mars 2013 et pour la première fois le 1er mars 2014

ARTICLE V – AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS

Les parties décident que les autres clauses, charges et conditions du bail d'origine et de ses avenants successifs, énoncés en tête des présentes, demeurent inchangées.



ARTICLE VI – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la société I.

ARTICLE VII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, pour le bailleur et pour le preneur, en leur siège social respectif.

ARTICLE VIII – CONTESTATIONS

Pour tout litige pouvant intervenir entre elles dans l'exécution des présentes ou de leurs suites, les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du ressort des lieux loués.

Fait en trois originaux,
A BONDY, le 7 mars 2013

LE BAILLEUR

représenté par
Monsieur Frédéric BARON



LE PRENEUR

représenté par
Monsieur Frédéric BARON



162

AVENANT A BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée "**BAILLEUR**"
D'UNE PART

La s

Représentée par Monsieur Frédéric BARON, dûment habilité à cet effet

Ci-après dénommée "**PRENEUR**"
D'AUTRE PART

LESQUELLES, PREALABLEMENT A L'AVENANT DE BAIL, OBJET DES PRESENTES ONT EXPOSE CE QUI SUIT:

Par acte sous seing privé en date à BONDY du 1er juillet 1993, enregistré à NOISY LE SEC le 9 juillet 1993, Folio 81, Bordereau 147/3, la société S a consenti à la société F un bail à usage commercial du lot n°14 de l'ensemble immobilier sis à BONDY (93140), Centre Commercial Henri Barbusse, 11 Place Nicolas Neuburger, une boutique d'environ 400 m² et un sous-sol d'environ 100 m², pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1er juillet 1993 jusqu'au 1er juillet 2002.

Aux termes d'un avenant en date du 18 octobre 1996, avec effet au 1er juillet 1996, il a été pris acte de la cession du fonds de commerce intervenue le 30 juillet 1996 entre la société I et la société J. Les parties ont convenu de préciser que les lieux loués sont affectés à l'exploitation d'un fonds de commerce de supermarché à prédominance alimentaire et le loyer annuel hors taxes a été fixé à 2 % du Chiffre d'affaires annuel HT réalisé par le preneur dans les lieux loués à compter du 1er juillet 1997 sans être inférieur à 210.000 Francs hors taxes la 1ère année, soit le 1er juillet 1996 et 218.000 Francs hors taxes les années suivantes.

163

Aux termes d'un acte authentique en date du 29 avril 2002, reçu par l'Office Notarial de NOISY LE SEC, la société [] a vendu à la société [], lesdits lieux.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BONDY du 1er juillet 2002, la société [] et la société [] ont renouvelé le bail d'origine, pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 juin 2011.

Aux termes d'un avenant conclu par acte sous seing privé en date du 2 janvier 2003, les parties ont convenu d'un dépôt de garantie d'un montant de 10.062 Euros versé par la société HASIC à la société []

Aux termes d'un avenant conclu par acte sous seing privé en date du 31 mars 2006, les parties ont convenu de modifier temporairement le loyer jusqu'au 31 décembre 2006. A compter du 1er janvier 2007, le loyer d'origine retrouvera à s'appliquer.

Les parties ont convenu de se rencontrer afin de procéder au renouvellement du bail et, à la modification de la clause DESIGNATION et de la clause LOYER suite à un agrandissement du point de vente.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU

ARTICLE I – RENOUELEMENT DE BAIL

La [] donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus énoncé, à titre commercial, conformément aux dispositions du décret N°53-960 du 30 septembre 1953, codifiées aux articles L. 145-1 à L. 145-60 du code de commerce et aux dispositions des textes ultérieurs par lesquels lesdites dispositions ont été complétées et modifiées et généralement de tous autres textes et dispositions légales en la matière, à la société HASIC qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

ARTICLE II – DESIGNATION

Les lieux loués sont désignés de la manière suivante :

Dans un immeuble situé 28 avenue de Verdun (place Nicole Neuburger n° 1 à 11) 93140 BONDY :

- un local commercial d'environ 620 m²
- Un sous-sol d'une surface d'environ 113 m².

Ainsi que les biens loués existent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclarant bien connaître les lieux pour les occuper depuis le 30 juillet 1996 et le 1^{er} septembre 2013 en ce qui concerne l'agrandissement de du point de vente.

ARTICLE III – DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, à compter du 1er mars 2013, pour se terminer le 28 février 2022.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 3-1 du 30 septembre 1953 codifiées à l'article L 145-4 du Code de Commerce :

- le preneur aura dans les formes et délais prévus à l'article L 145-4 du Code de Commerce, la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale.
- le bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du Code de Commerce, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

ARTICLE IV – LOYER

Le présent bail est consenti et accepté, moyennant un loyer annuel fixé de la manière suivante :

a) pourcentage de chiffre d'affaires

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxe dont le montant sera égal à 2 % du chiffre d'affaires annuel hors taxe réalisé par le preneur dans les lieux loués, la TVA qui incombera au preneur étant facturée en sus.

b) Loyer minimum garanti

Le loyer déterminé dans les conditions prévues ci-dessus ne pourra cependant en aucun cas être inférieur à 47.353 Euros hors taxe.

c) Indexation du loyer minimum garanti

Le loyer minimum garanti est fixé valeur Juin 2014. Il sera actualisé annuellement en plus ou en moins de plein droit suivant la formule indiquée au bail du 1^{er} juillet 1993 avec l'indice des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE et pour la première fois le 1^{er} juillet 2015.

ARTICLE V – AUTRES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS

Les parties décident que les autres clauses, charges et conditions du bail d'origine et de ses avenants successifs, énoncés en tête des présentes, demeurent inchangées.



165

ARTICLE VI – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la société HASIC.

ARTICLE VII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, pour le bailleur et pour le preneur, en leur siège social respectif.

ARTICLE VIII – CONTESTATIONS

Pour tout litige pouvant intervenir entre elles dans l'exécution des présentes ou de leurs suites, les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux compétents du ressort des lieux loués.

Fait en deux originaux,
A BONDY, le 30 juin 2014

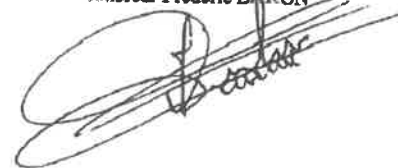
LE BAILLEUR

Représentée par
Monsieur Frédéric BARON



LE PRENEUR

Représentée par
Monsieur Frédéric BARON



la



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 1
Date du repérage : 3



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **1 à 11, place Nicole Neuburger**
28, avenue de Verdun
Commune : **93140 BONDY**
Section cadastrale R, Parcelle(s) n°
141, 143, 145
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ensemble des locaux, Lot numéro
Volume2 avec Caves et Boxes
Périmètre de repérage :
Ensemble du local

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ..
Adresse :

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)
 Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° LISEHO/BONDY/2026/5958

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :





Adresse : **1 à 11, place Nicole Neuburger
2B, avenue de Verdun**

Commune : **93140 BONDY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145

Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes

Périmètre de repérage : ... **Ensemble du local**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2693T0761144D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 911,29 m ²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :
 Date du repérage : 13/03/2026
 Heure d'arrivée : 09 h 30
 Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : 1 à 11, place Nicole Neuberger 28, avenue de Verdun Commune : 93140 BONDY Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SARL LEROI & ASSOCIES - SARL LEROI & ASSOCIES Adresse : 12 avenue du Général Gallieni 92000 NANTERRE	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du local
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : RIBEIRO Rui Raison sociale et nom de l'entreprise : Ariane Environnement Adresse : 16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE Numéro SIRET : 45290020200022 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)

Certificat de superficie n°**Résultat du repérage**Date du repérage : **13/03/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Rez de chaussée - Local WC (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Charles

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Surface de vente	643.42	643.42	
Rez de chaussée - Local WC	5	5	
Rez de chaussée - Dégt1	19.14	19.14	
Rez de chaussée - Réserve 1	34.77	34.77	
Rez de chaussée - Salle de repos	7.03	7.03	
Rez de chaussée - Dégt2	4.41	4.41	
Rez de chaussée - TGB1	2.64	2.64	
Rez de chaussée - Vestiaires	2.93	2.93	
Rez de chaussée - W C1	0.99	0.99	
Rez de chaussée - Sanitaire 1	2.8	2.8	
Rez de chaussée - WC2	2.13	2.13	
Rez de chaussée - Dégt3	9.5	9.5	
Rez de chaussée - Réserve 2	4.94	4.94	
Rez de chaussée - Réserve 3	5.15	5.15	
Rez de chaussée - Boulangerie	13.36	13.36	
Rez de chaussée - Dégt 4	16.76	16.76	
Rez de chaussée - C-F	15.79	15.79	
Rez de chaussée - Labo boulangerie	11.43	11.43	
Rez de chaussée - CF2	9.07	9.07	
Rez de chaussée - CF3	3.56	3.56	
Rez de chaussée - Débarras	1.97	1.97	
Sous-Sol - Dégt sous-sol	2.51	2.51	
Sous-Sol - Bureau	6.67	6.67	
Sous-Sol - Réserve 4	51	51	
Sous-Sol - Dégt 5	4.54	4.54	
Sous-Sol - Réserve 5	17.42	17.42	
Sous-Sol - Local vérin	1.76	1.76	
Rez de chaussée - Local compresseur	10.6	10.6	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)****Surface au sol totale : 911,29 m² (neuf cent onze mètres carrés vingt-neuf)**

En l'absence de l'état descriptif de division, de ses plans et du règlement de copropriété, la délimitation précise du lot n'a pas pu être vérifiée.

Résultat du repérage - Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - box extérieur	0	19.65	

Observations:

En l'absence de l'état descriptif de division, de ses plans et du règlement de copropriété, la délimitation précise du lot n'a pas pu être vérifiée.

Certificat de superficie

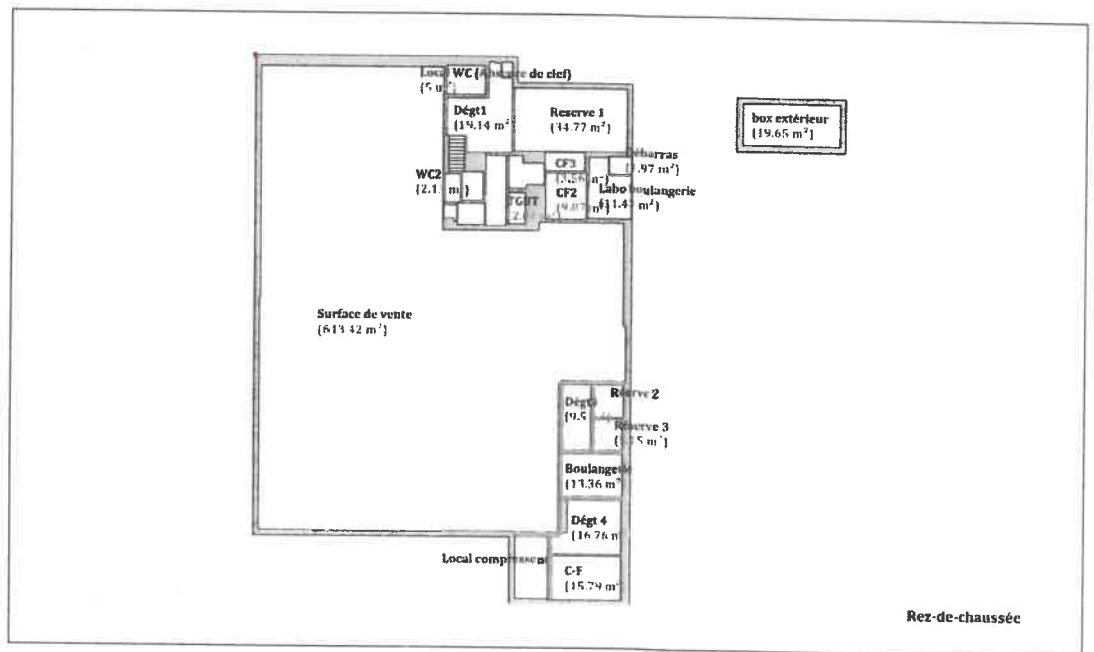


Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

Par : **RIBEIRO Rui**

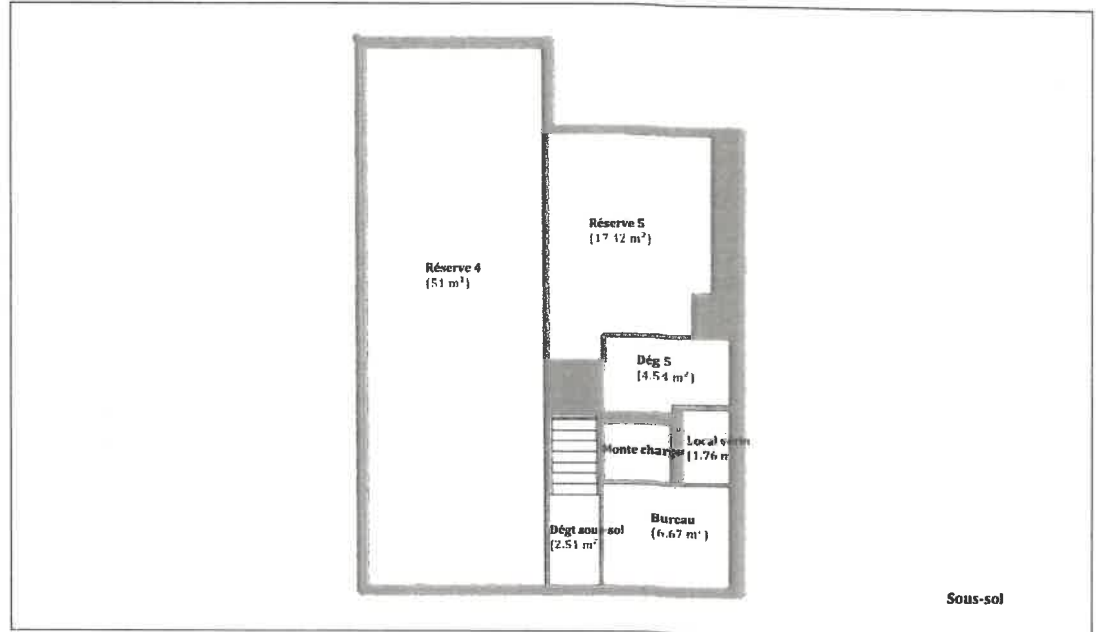
Ariane Environnement
SARL
16 Avenue de Fredy, 93250, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 432 800 202
CODE NAF : 7120Z

Aucun document n'a été mis en annexe



17A

Certificat de superficie n°





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier :
Date du repérage : 13/03/2026

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ensemble des locaux, Lot numéro Volume2 avec Caves et Boxes Code postal, ville :... 93140 BONDY Section cadastrale R, Parcelle(s) n° 141, 143, 145
Périmètre de repérage : Ensemble du local
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... SARL LEROI & ASSOCIES - SARL LEROI & ASSOCIES Adresse : 12 avenue du Général Gallieni 92000 NANTERRE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RIBEIRO Rui	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte 1 - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 24/07/2022 Échéance : 23/07/2029 N° de certification : DTI2094
Raison sociale de l'entreprise : Ariane Environnement (Numéro SIRET : 45290020200022) Adresse : 16 Avenue de Fredy, 93250 VILLEMOMBLE Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10882805304 - 01/01/2027				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 13/03/2026, remis au propriétaire le 13/03/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

173

Constat de repérage Amiante n° 1



Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) (Rez de chaussée - Surface de vente) / En attente des résultats d'analyse)

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Local WC	Toutes	Absence de clef
Rez de chaussée - Surface de vente	plenums	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

174

Constat de repérage Amiante n°



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... LEPBI
Adresse : 214 All. des Érables, 93420 VILLEPINTE
Numéro de l'accréditation Cofrac : N°1-2350 et RCS BOBIGNY 531 651 719- APE 7120B

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugeage, Feux plafonds	Flocage
	Calorifugeage
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parties verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de ciment)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sci
3. Conduits, installations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Chapets / volets coupe-feu	Chapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebourrage
	Joint (tresse)
Vitrifcations	Joint (bande)
	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légers	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pluviale en amiante-ciment
	Conduits d'eau usée en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

175

Constat de repérage Amiante n° L**3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Surface de vente,
 Rez de chaussée - Dégt1,
 Rez de chaussée - Réserve 1,
 Rez de chaussée - Salle de repos,
 Rez de chaussée - Dégt2,
 Rez de chaussée - TGBT,
 Rez de chaussée - Vestiaires,
 Rez de chaussée - W.C1,
 Rez de chaussée - Sanitaire 1,
 Rez de chaussée - WC2,
 Rez de chaussée - Dégt3,
 Rez de chaussée - Réserve 2,
 Rez de chaussée - Réserve 3,
 Rez de chaussée - Boulangerie,

Rez de chaussée - Dégt 4,
 Rez de chaussée - C-F,
 Rez de chaussée - Labo boulangerie,
 Rez de chaussée - CF2,
 Rez de chaussée - CF3,
 Rez de chaussée - Débarras,
 Sous-Sol - Dégt sous-sol,
 Sous-Sol - Bureau,
 Sous-Sol - Réserve 4,
 Sous-Sol - Dég 5,
 Sous-Sol - Réserve 5,
 Sous-Sol - Local vérin,
 Rez de chaussée - Local compresseur,
 Rez de chaussée - box extérieur

Localisation	Description
Rez de chaussée - Surface de vente	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Plinthes Substrat : Carrelage Porte Substrat : Aluminium
Rez de chaussée - Dégt1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Réserve 1	Sol Substrat : ciment Mur Substrat : parpalings Plafond Substrat : béton Revêtement : Flocage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Salle de repos	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Dégt2	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - TGBT	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Vestiaires	Sol Revêtement : revêtement pvc Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - W.C1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Sanitaire 1	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - WC2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Dégt3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Réserve 2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond

Constat de repérage Amiante n°

Localisation	Description
	Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Réserve 3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Boulangerie	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Dégt 4	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - C-F	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - Labo boulangerie	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - CF2	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - CF3	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Métal Plafond Substrat : Métal Porte Substrat : Métal
Rez de chaussée - Débarras	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Dégt sous-sol	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Ciment
Sous-Sol - Bureau	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : dalles de faux-plafond Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Réserve 4	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Flocage Porte Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Dégt 5	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Ciment Plafond Substrat : Flocage
Sous-Sol - Réserve 5	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : ciment Plafond Substrat : Flocage
Sous-Sol - Local vérin	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : ciment Plafond Substrat : Flocage
Rez de chaussée - Local compresseur	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : placoplâtre Plafond Substrat : placoplâtre Porte Substrat : bois Revêtement : peinture
Rez de chaussée - box extérieur	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : briques Plafond Substrat : béton Porte Substrat : Métal Revêtement : peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Oui

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/03/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/03/2026
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Me Charles

Constat de repérage Amiante n°



4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Surface de vente	<p>Identifiant: ZPSO-001 Réf. échantillon: PR001 Description: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n° 

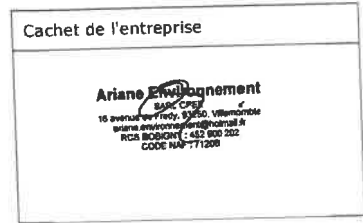
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

Par : **RIBEIRO Rui**

Ariane Environnement
SASU CPEE
16 avenue de Fredy, 92350, Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAP : T1208



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n°****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

Constat de repérage Amiante n°



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

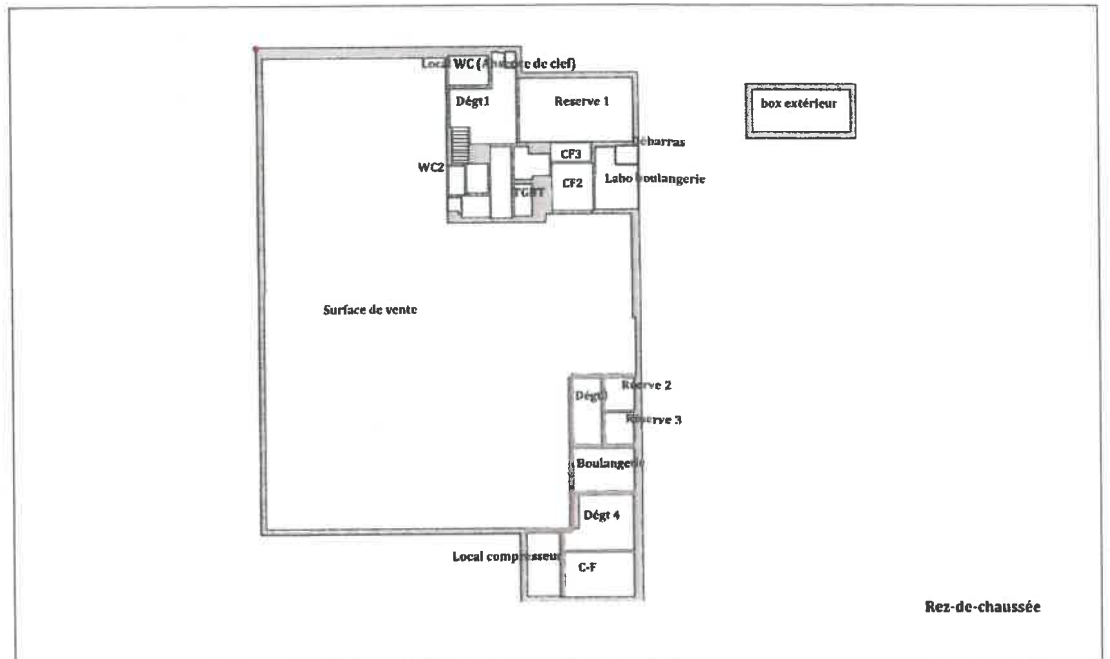
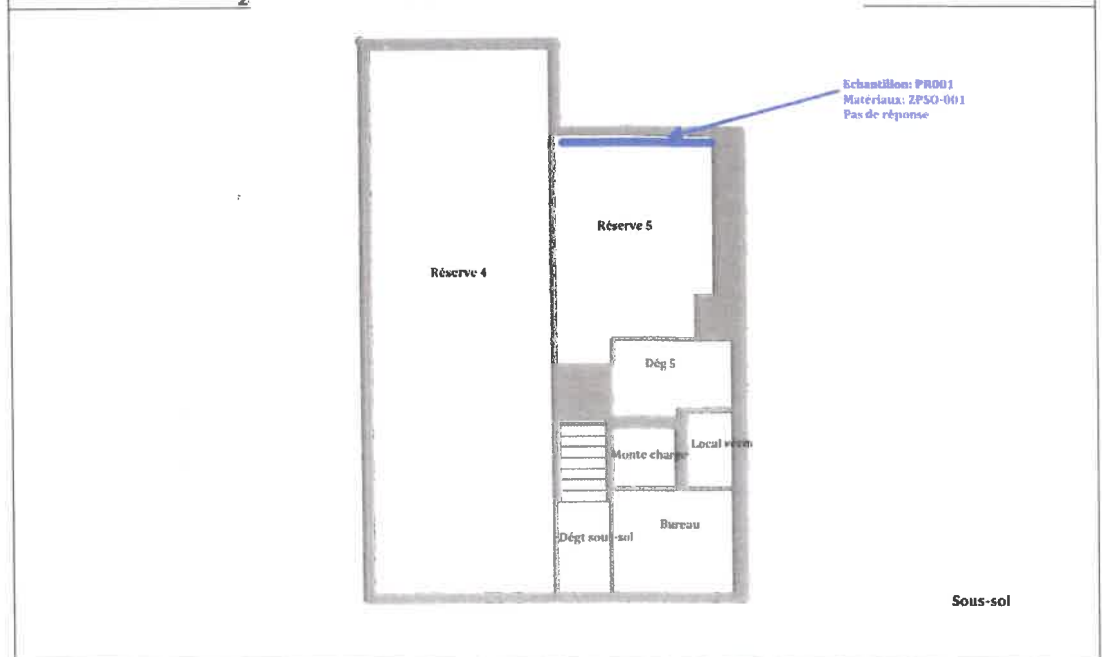


Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
Dossier n°

2



Constat de repérage Amiante n°

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Ariane Environnement, auteur : RIBEIRO Rui
 Dossier n° 1
 Adresse
 28, avenue de Verdun (Volume2 avec Caves et Boxes) 93140 BONDY


Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse ou lieu : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun 93140 BONDY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Surface de vente Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Description : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)</p>
--	---

Constat de repérage Amiante n°**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

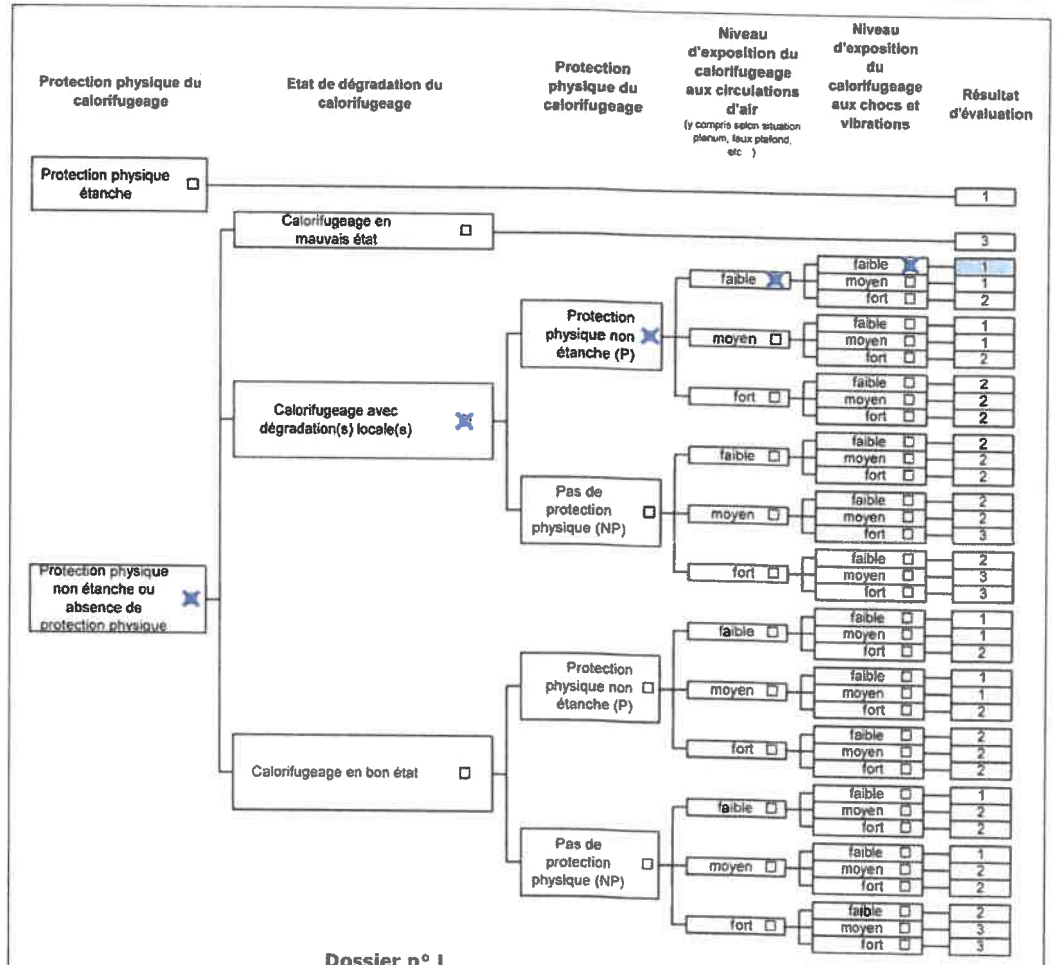
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
ZPSO-001-PR001	Rez de chaussée - Surface de vente	5 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas..)	Calorifuge (tresses, coquilles, matelas) Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Constat de repérage Amiante n° I



Dossier n° I
 Date de l'évaluation : 13/03/2026
 Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Surface de vente
 Identifiant Matériau : ZPSO-001
 Matériau : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...)
 Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante n°



contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Constat de repérage Amiante n°



Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
 Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné doit s'assurer que ces recommandations de sécurité de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire.

Constat de repérage Amiante n° 1

parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur

187

Constat de repérage Amiante n° L



Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

188



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N°
N° ADEME : 269310/61144D
Valable jusqu'au : 12/03/2036
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : .. Avant 1948

Date (visite) : 13/03/2026
Diagnostiqueur : ..RIBEIRO Rui
Signature :



Adresse : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun (Ensemble des locaux, N° de lot: Volume2 avec Caves et Boxes) 93140 BONDY

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Magasin au RdC et sous-sol) S_{th} : 708 m²

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

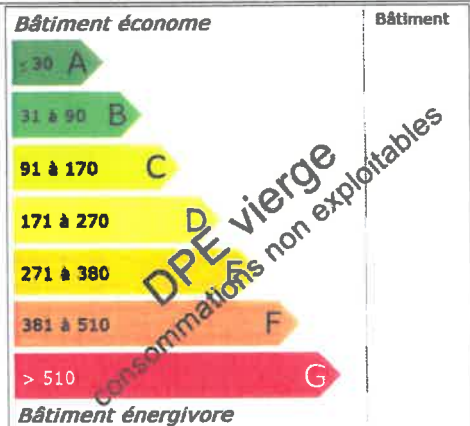
Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

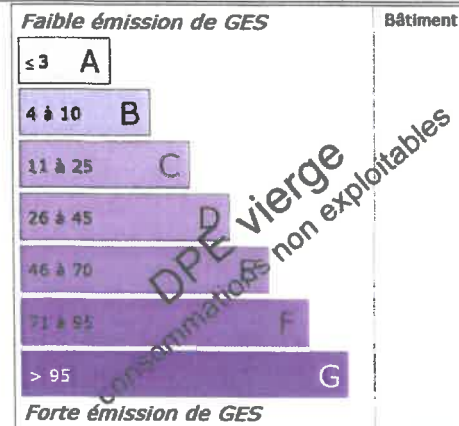
Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an



Émissions de gaz à effet de serre

(GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure et extérieure donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Autres émetteurs à effet joule (système individuel) Rideaux d'air	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 15 L
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néons, spots, Leds
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Porte(s) métal opaque pleine Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 2012
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 100	Autres équipements consommant de l'énergie : Groupes froid, condenseurs, Chambres froides, consoles, frigos caisses, bureautique, informatique, four, rôtissoire, compacteur.	

Énergies renouvelables Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an
 Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique (6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres plus performantes thermiquement.
Plafonds	Lors de la réflexion de l'étanchéité de la toiture terrasse, isoler la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette.
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.

Commentaires

Le magasin utilise une très grosse partie de l'énergie pour la production de froid liée à son activité. La part de chauffage est donc minime, le résultat du DPE n'est donc pas forcément représentatif de ses performances

Le DPE tertiaire prend en compte la totalité des consommations énergétiques liées à l'usage des locaux, y compris celles générées par les équipements professionnels.

Dans le cas présent, les systèmes de réfrigération, de cuisson, d'éclairage prolongé, ou encore la climatisation des locaux ouverts au public représentent une part très significative de la consommation totale.

Ce n'est donc pas le bâtiment qui est énergivore, mais l'activité commerciale qui y est exercée, comme c'est souvent le cas pour les commerces alimentaires.

Il ne reflète donc pas toujours la réelle performance de l'enveloppe du bâtiment ou des installations collectives.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**
Nom de l'opérateur : RIBEIRO Rui, numéro de certification : DT12094 obtenue le 13/12/2022

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Document réalisé par Rui Ribeiro
Entreprise: Ariane Environnement

État des Risques et Pollutions

Conformément aux articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'environnement
Décret n°2005-134 du 15 février 2005 modifié par le décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022

Index

Synthèse	p.2
Formulaire : état des risques et pollutions	p.3
Formulaire : état des risques et pollutions	p.4
Formulaire : état des nuisances sonores aériennes	p.5
Déclaration de sinistres indemnisés	p.6
Sites et sols pollués	p.8

Le présent document est établi à partir des données disponibles à ce jour dans les bases officielles de l'État. Il s'agit d'un document d'information et non d'un constat ou d'un diagnostic de pollution des sols. Il ne peut en aucun cas être assimilé à une autorisation ou à une déclaration administrative. En mode Édition, l'utilisateur est seul responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques. L'édition et la diffusion de ce document valent acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.urbs.fr/>. U.R.B.S ne saurait être tenue responsable des éventuelles erreurs, imprécisions, omissions ou manquements résultant du caractère non exhaustif des bases de données de l'État et de leur mise à jour irrégulière.



Information sur le bien

Adresse du bien:
 11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

Identifiant(s) parcelle(s) :
 930100000R0141, 930100000R0143, 930100000R0145

Référence(s) cadastrale(s) :
 OR0141, OR0143, OR0145

Longitude / Latitude :
 2.49089 48.90186

Vendeur ou bailleur :

Acquéreur ou locataire :

Date de réalisation : 16 mars 2026

Fin de validité : 16 sept. 2026



Synthèse

Séisme	Radon	Mouvement de terrain	Inondation
1/5 Très faible	1/3 Faible	Non concerné	Non concerné
Obligation légale de débroussaillage	Plan d'Exposition au Bruit	Retrait gonflement des argiles	CASIAS / IOPE / SIS
Non concerné	Non concerné	2/3 Modéré	11 sites à moins de 500m

Plan de prévention des risques

Nature du risque	Document	Statut	Date	Risque à l'adresse
Aucun de plan de prévention des risques				



État des risques et pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble		
11 PL NICOLE NEUBURGER, 93149 Bondy		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN approuvé	Oui	Non
Les risques naturels associés sont liés à :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM approuvé	Oui	Non
Les risques miniers associés sont liés à :		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT appliqué par anticipation	Oui	Non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé	Oui	Non
Les risques technologiques associés sont liés à :		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location *	Oui	Non

* Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

195



État des Risques et Pollutions

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
1 - Très faible	2 - Faible	3 - Modéré	4 - Moyenne	5 - Forte
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
1 - Faible	2 - Faible avec facteur de transfert	3 - Significatif		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe (catastrophe naturelle, minière ou technologique)				
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité *		Oui	Non	
<small>* information à compléter par le vendeur / bailleur</small>				
Information relative à la pollution des sols				
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) *		Oui	Non	
<small>* Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 28/04/2019 portant création des SIS dans le département</small>				
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)				
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		Oui	Non	
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret n° 2024-530 du 10 juin 2024		Oui	Non	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles sur le geoportail de l'urbanisme		Oui	Non	
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		de 0 à 30 ans de 30 à 100 ans Non classé		
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		Oui	Non	
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		Oui	Non	

Établi le : 16/03/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à :



État des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Adresse de l'immeuble

11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

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

Numéro	Date	Mise à jour

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au Bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB révisé Oui Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB approuvé Oui Non

Date

Nom de l'aérodrome

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

Non concerné	A1 - Fort	B1 - Fort	C1 - Modéré	D1 - Faible
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1 intérieur de la courbe d'indice Lden 70
2 entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62
3 entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden choisi entre 67 et 65
4 entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1809 quatervices A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).
Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site du Géoportail de l'I.G.N <https://www.geoportail.gouv.fr>

Document de référence

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de

peut être consulté à la mairie de la commune de : Bondy ou est sis l'immeuble.
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme MTE/S/DGAC/jum 2020

Établi le : 16/03/2026 Signature du vendeur ou du bailleur Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:



Déclaration de sinistres indemnisés (24 / 26)

Adresse de l'immeuble : 11 PL NICOLE NEUBURGER, 93140 Bondy

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, cochez la case "indemnisation", si à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à ces événements.

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
INTE2112080A	Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	
INTE2023938A	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/05/2020	24/10/2020	
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	09/08/2019	
INTE1835008A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2018	06/06/2018	30/01/2019	
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/2018	06/06/2018	15/08/2018	
INTE1322057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2013	19/06/2013	13/09/2013	
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	
INTE0400656A	Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
INTE0300183A	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/08/2002	08/08/2002	18/04/2003	
INTE0100678A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/2001	27/06/2001	19/12/2001	
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	
INTE000771A	Sécheresse	01/06/1997	31/12/1997	29/12/2000	
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
INTE9800356A	Sécheresse	01/01/1995	31/03/1998	03/10/1998	
INTE9800027A	Sécheresse	01/07/1993	31/05/1997	18/02/1998	
INTE9700555A	Sécheresse	01/11/1993	31/05/1997	30/12/1997	
INTE9600039A	Sécheresse	01/01/1991	31/12/1994	14/02/1996	
INTE9500587A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1995	23/08/1995	31/10/1995	
INTE9500338A	Sécheresse	01/01/1991	31/10/1993	09/09/1995	
INTE9400331A	Sécheresse	01/01/1991	30/06/1993	09/07/1994	
INTX9110334A	Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	27/12/1991	
INTE9100039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	07/02/1991	
MDIE900018A	Inondations et/ou Coulées de Boue	26/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	

198



Déclaration de sinistres indemnisés (26 / 26)

Code	Type de catastrophe	Début	Fin	Publication au JO	Indemnisation
ECOAB800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	
NOR19830803	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/1983	26/06/1983	05/08/1983	

Établi le : 16/03/2026

Signature du vendeur ou du bailleur

Signature de l'acquéreur ou du locataire

Fait à:

<div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>	<div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div>
---	---



Sites et sols pollués

BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de services

BASOL : Base de données des sites et des sols pollués ou potentiellement pollués

ICPE : Installation classée pour la protection de l'environnement

SIS : Secteur d'informations sur les sols

Liste des sites et installations à proximité des parcelles dans un rayon de 500 mètres

Type	Code	Nom	Statut	Activité	Seveso	Début/Fin
BASIAS	<u>SSP3892399</u>	GARAGE BLANQUI	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891166</u>	SPAPFA	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891202</u>	ELF STATION SERVICE	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891203</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891204</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891205</u>	OPHLM de la VILLE de BONDY	Indéterminé			
BASIAS	<u>SSP3891213</u>	CHAUVET	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891214</u>	VILLIER (M.)	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891215</u>	GODIN	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3891216</u>	GODBERG (M.) ; FONDERIES DURAND PEINEAU	En arrêt			
BASIAS	<u>SSP3894016</u>	BONDINOISE (La)	Indéterminé			

200



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LISEHO/BONDY/2026/5958** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 à 11, place Nicole Neuburger 28, avenue de Verdun 93140 BONDY.

Je soussigné, **RIBEIRO Rui**, technicien diagnostiqueur pour la société **Ariane Environnement** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	23/07/2029 (Date d'obtention : 24/07/2022)
DPE	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Gaz	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/11/2029 (Date d'obtention : 13/11/2022)
Electricité	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	27/10/2030 (Date d'obtention : 27/10/2023)
Plomb	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	13/11/2029 (Date d'obtention : 14/11/2022)
Termites	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 13/12/2022)
Audit Energetique	RIBEIRO Rui	DEKRA Certification	DTI2094	12/12/2029 (Date d'obtention : 14/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2027) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **13/03/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

201

Votre Assurance
▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE FR

AGENT

EIRL- MENDIELA, PIRES
2 ALLEE DE COUBRON
93390 CLICHY SOUS BOIS
Tél : 0143021395
Fax : 0143018446
Email : AGENCE.CLICHYSB@AXA.FR
Portefeuille : 0093016144

Vos références :

Contrat n° 10882805304
Client n° 3962959404

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ARIANE ENVIRONNEMENT
16 AV DE FREDY
93250 VILLEMOMBLE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10882805304** ayant pris effet le **01/01/2024**

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Assainissement autonome - collectif
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic Accessibilité
- Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du code de la construction et de l'habitation)
- Projet de plan pluriannuel de travaux
- Diagnostic amiante avant travaux/ démolition
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic de performance énergétique
- DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb
- Diagnostic gaz
- Loi boutin
- Diagnostic technique SRU
- Diagnostic termites
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité
- Etat des lieux
- Etat des risque et pollutions
- Etat parasitaire
- Exposition au plomb (CREP)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ENCADRÉ N° 191



- Loi Carrez
- Prêt conventionné ; normes d'habitabilité
- Recherche de métaux lourds
- Recherche de plomb avant travaux/ Démolition
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic humidité
- Thermographie infrarouge
- Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
- Vérification de la conformité du logement aux normes de décence
- Audit énergétique à destination uniquement des monopropriétés (maisons individuelles ou d'un immeuble collectif à usage d'habitation détenu par un unique propriétaire)
- Projet de plan Pluriannuel de travaux)

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CLICHY SOUS BOIS le 31 décembre
2025

Pour la société :



NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Accidents à l'environnement accidentelle sous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Rui RIBEIRO

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2094 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 14/11/2022 au 13/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 24/07/2022 au 23/07/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/12/2022 au 12/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique du 14/04/2025 au 12/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 128-21 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/11/2022 au 12/11/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 28/10/2023 au 27/10/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 14/04/2025



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

204

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° : CU 93010 26 B0044

Date de dépôt : **05/02/2026**

Demandeur : **représentée par Maître DURANCEAU Delphine**

Pour : **CU d'Information**

Adresse du terrain : **1-11, Place Nicoles Neuberger 93140**

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de Bondy,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1-a du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au 1-11, Place Nicole Neuberger 93140 Bondy (cadastré R141, R145, R143 de 2 168,00 m²), présentée le 05/02/2026 par Maître DURANCEAU Delphine demeurant au 150, Route de Berre , 13510 EGUILLES et enregistrée sous le numéro CU 93010 26 B0044.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble approuvé le 04/02/2020,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 29/06/2021,

Vu la mise en compatibilité avec l'arrêté inter-préfectoral du 02/12/2021 portant modification de la déclaration d'utilité publique relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est,

Vu la modification n°1 du PLUi approuvée le 24/05/2022,

Vu la Mise à jour n°1 du PLUi en date du 15/12/2022,

Vu la mise en compatibilité avec le projet d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny approuvé par arrêté préfectoral du 24/05/2023,

Vu la modification n°2 du PLUi approuvée le 27/06/2023,

Vu la Mise à jour n°2 du PLUi en date du 03/11/2023,

Vu la Mise à jour n°3 du PLUi en date du 05/07/2024,

Vu la Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée le 11/02/2025

Vu la Mise à jour n°4 du PLUi en date du 19/05/2025,

Vu la modification n°3 du PLUi approuvée le 24/06/2025,

Vu la révision allégée du PLUi, portant sur le volet « Patrimoine » approuvée le 24/06/2025,

CERTIFIE**Article 1**

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes applicables au terrain, ainsi que la faisabilité de l'opération projetée sur le terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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 de délivrance du certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété ainsi que le régime des taxes et participations d'urbanisme 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.

Article 2 : Périmètres de sursis à statuer

Néant

Article 3 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone(s) :

- - UR90F16 : secteur de renouvellement
- Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-15 du Code de l'Urbanisme relatif au respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement ;
- R.111-26 du Code de l'Urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 4 : Nature des servitudes communales et servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes d'autorisation d'urbanisme suivantes :

- Linéaire de commerces et d'activités de services à créer
- Patrimoine représentatif (protection niveau 3)

NEANT

Article 5 : Informations utiles

Le terrain est concerné par le(s) périmètre(s) suivant(s) :

- Aléa argile moyen
- Classement sonore de catégorie 4 (30m)
- Périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat : Place N. Neuberger
- Règlement local de publicité intercommunal - ZP1a

Article 6 : Droit de préemption urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre de DPU simple, approuvé par délibération du conseil de territoire le 04/02/2020.

Article 7 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « Thématiques » et de « Territoires »

Les OAP « thématiques » définissent les orientations thématiques qui s'appliquent au quartier dans lequel se trouve la parcelle. Les OAP « Territoires » définissent les orientations stratégiques qui s'appliquent au territoire au sein duquel se trouve la parcelle. Les projets de construction et d'aménagement doivent être compatibles avec les orientations des OAP « Thématiques » et « territoires ».

Article 8 : Secteurs de projets- Orientations d'Aménagement et de Programmation (au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Le terrain est situé dans le secteur de l'OAP Territoire Plaine de l'Ourcq et Grand Chemin.

Les projets de construction et d'aménagement sur ce secteur doivent être en cohérence avec les objectifs des O.A.P. définies par le PLUi.

Article 9 : Régime des taxes et participations d'urbanisme

Les taxes suivantes sont assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Valeur appliquée pour le calcul de la taxe d'aménagement pour les communes situées en Île de France : 1011€ par m² (pour 2026)
- Taxe d'aménagement :
 - o Taxe d'aménagement : 20%, Taxe d'aménagement : 5% (communale),
 - o Part départementale (taux de 2.5%),
 - o Part régionale (taux de 1%),
- Taxe pour la création bureau en région Ile de France (taux de la 2^{ème} circonscription 105,78€ au m² en 2026)
- Taxe pour la création de locaux de stockage (taux de la 2^{ème} circonscription 16,49€ au m² en 2026)
- Taxe pour la création de locaux commerciaux (taux de la 2^{ème} circonscription 94,04€ au m² en 2026)
- Le taux de la redevance d'archéologie préventive est de 0.69€ par mètre carré pour 2026,

- Conformément à l'article L1331-7 du code de la santé publique et aux délibérations du Conseil Départemental du 21/06/2012 et du 18/04/2013, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera versée au Département, à compter de la date du raccordement au réseau départemental. Le montant de la PFAC est de 963,06 euros en deçà de 100m² de Surface de plancher créée ; puis au-delà à 9,63 euros par mètre carré.
- Conformément à la délibération du conseil communautaire du 28/09/2023, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera exigible lors du raccordement au réseau communautaire ou de l'extension des Immeubles déjà raccordés. Elle s'élève à ce jour à 500€ par fraction de 70m² de surface de plancher pour les immeubles d'habitation et de 500€ par fraction de 100m² pour les bâtiments d'activités.
- Emplacement de stationnement non compris dans la construction : 2928€ par emplacement,
- Panneaux photovoltaïques au sol : 10€ par m²,
- Piscine : 251€ par m² de bassin,
- Eolienne d'une hauteur supérieure à 12m : 3000€.

Participations exigibles sans procédures de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participations pour l'extension du réseau électrique si le réseau électrique au droit de la parcelle ne permet pas le raccordement des nouvelles constructions (article 332-15 du Code de l'Urbanisme) chiffrage effectué dans le cadre de la demande d'autorisation de construire par le service instructeur d'Electricité Réseau Distribution France.

Signé électroniquement par : narimane outtar
Date de signature : 19/02/2026
Qualité : Directrice Adjointe des Services Techniques

**Pour le Maire et par délégation
Madame Narimane OUTTAR
Directrice Générale Adjointe en charge
des Services Techniques et de l'Aménagement**

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Le pétitionnaire peut présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel il souhaite la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effet du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à l'égard du bénéficiaire. Si le bénéficiaire dépose une demande d'autorisation (par exemple un permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas lui être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

209



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
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 : 18/02/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 9304101105

SF2622407917

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 010				BONDY		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
R	0143			28 AV DE VERDUN	0ha05a60ca					
R	0145			28 AV DE VERDUN	0ha01a29ca					
R	0141			1 PL NICOLE NEUBURGER	0ha14a79ca					
R	0141	001	2	0/0						

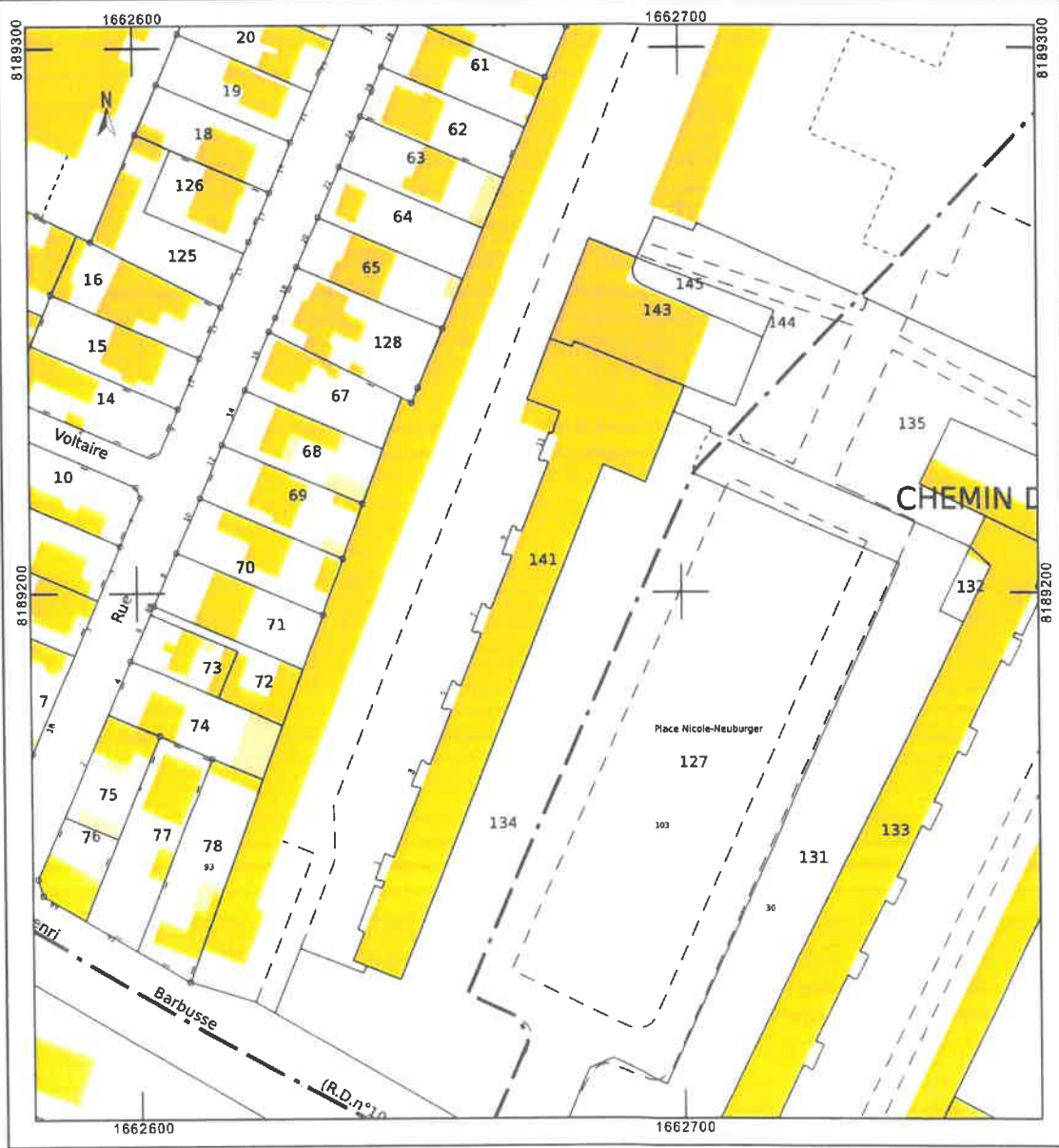
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

--

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

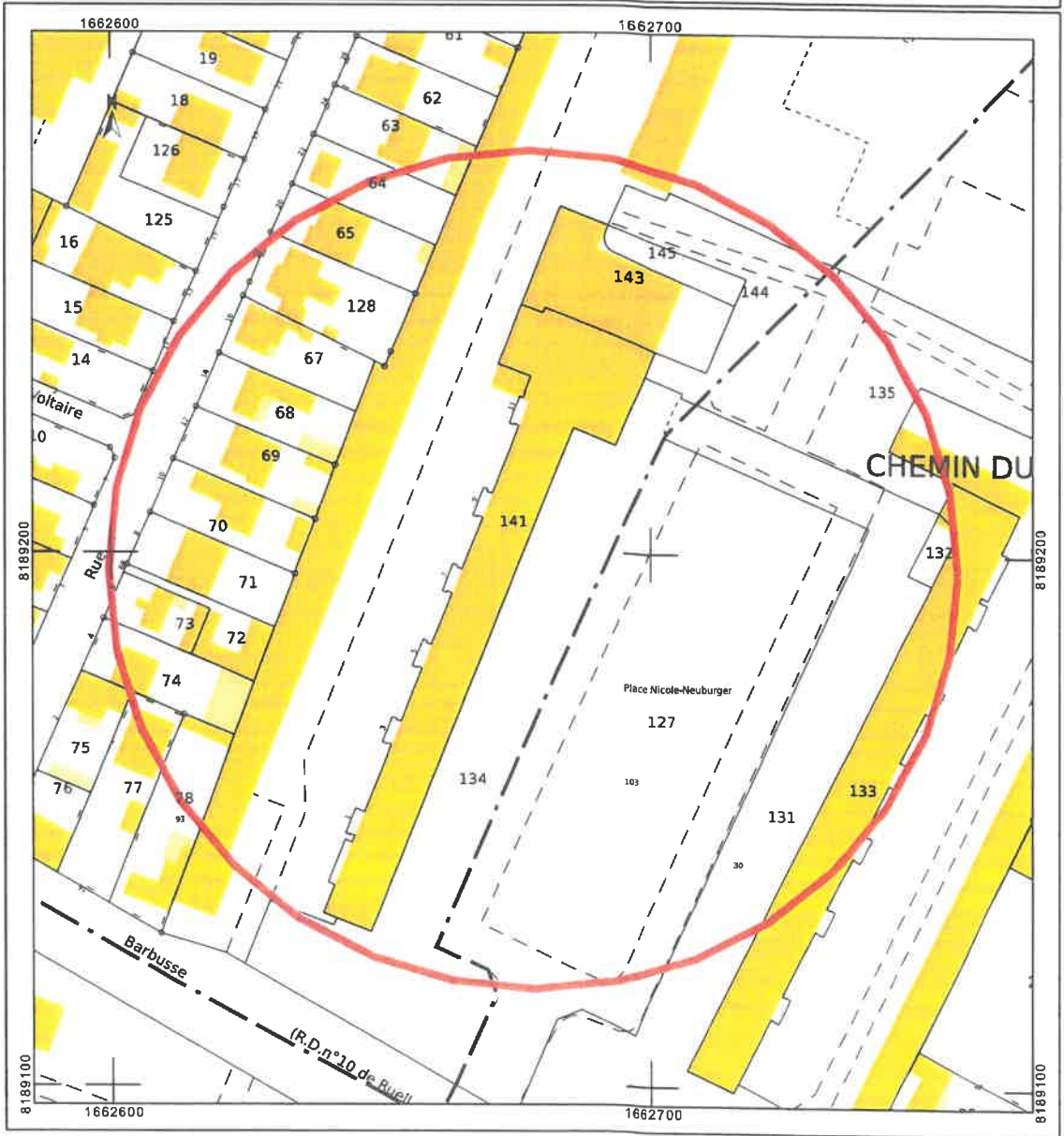


<p>Département : SEINE SAINT DENIS</p> <p>Commune : BONDY</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SEINE SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 - fax 01 49 15 62 64 sdif.seine-saint-denis@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : R Feuille : 000 R 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 29/01/2026 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



24

<p>Département : SEINE SAINT DENIS</p> <p>Commune : BONDY</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>PLAN DE SITUATION</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SEINE SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64 sdlf.seine-saint-denis@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : R Feuille : 000 R 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 29/01/2026 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025H15189 (85)
déposée le 12/09/2025, par SELARL DURANCEAU PARTENAIRE

Réf. dossier : HFRE BONDY R141 2

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 19/08/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 17 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 18 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 20/08/2025 au 12/09/2025 (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 15/09/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lucile LIONS

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

II. - L'ÉTENDUE (Designation des lots en abrégés) (en/les)		Remarques complémentaires		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (en/les)		B. - CHARGES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (en/les)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	3	4	5	6	7	8
LOI VOLUME 2							
3	CONSERVATION DES VOLUMES	47,77	48,72	29 Décembre 1993 et 9 Février 1994 vol 1993 P. n° 5132 - ETAT DESCRIP. THE DE DIVISION EN VOLUMES du 16 Novembre 1993 de BERNARD notaire et Naisy le Sec. Etude par l'OPHIN DE LA VILLE DE BONDY (E6333) d'ensemble d'ensemble skénisé en 2 lots volumes numérotés 1 et 2.	29 Décembre 1993 et 9 Février 1994 vol 1993 P. n° 5132 - ETAT DESCRIP. THE DE DIVISION EN VOLUMES du 16 Novembre 1993 de BERNARD notaire et Naisy le Sec. Etude par l'OPHIN DE LA VILLE DE BONDY (E6333) d'ensemble d'ensemble skénisé en 2 lots volumes numérotés 1 et 2.		
429	Propriété d'un volume	48,72	50,85	28 Août 1986 vol 4633 n° 57 de Bossy délimitation du P. n° 1956 de la ville de Bondy et l'OPHIN de la ville de Bondy siège Bondy avenue de la République n° 94			
15	Propriété d'un volume	50,85	55,49	constituer définitivement le 22/11/89 Evaluation (p. n°) 48 357 165			
14	Propriété d'un volume	55,49	56,00				
109	Propriété d'un volume	51,28	55,49				
111	Propriété d'un volume	51,28	56,00				
FORMALITES COMMUNES A R 135 ET R 137							
Totaux							
<p>29 Décembre 1993 et 9 Février 1994 vol 1993 P. n° 5132 - ETAT DESCRIP. THE DE DIVISION EN VOLUMES du 16 Novembre 1993 de BERNARD notaire et Naisy le Sec. Etude par l'OPHIN DE LA VILLE DE BONDY (E6333) d'ensemble d'ensemble skénisé en 2 lots volumes numérotés 1 et 2.</p> <p>9 Février 1994 vol 1994 P. n° 553 ATTESTATION RECTIFICATIVE du 25 Janvier 1994 de BERNARD notaire et Naisy le Sec. Etude par l'OPHIN DE LA VILLE DE BONDY (E6333) d'ensemble d'ensemble skénisé en 2 lots volumes numérotés 1 et 2.</p> <p>6 Août 2001 Vol 2001 P. n° 5701 PROCES VERBAL n° 1511 Vol 6-8-2001. Grosse dont il résulte que les parcelles R 135 - R 137 sont réunies pour former R 144 Nouvelle adresse de la Copropriété.</p>							

2 9304P01 0000166709 000 R

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (en les lis le concernant)	
1 - Dénomination des lieux ou immeubles		A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES	B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES
2 - Désignation des lieux ou immeubles		Dates, numéros et nature des formalités	Dates, numéros et nature des formalités
3 - Lotissement (Déclaration des lots ou immeubles)		Observations	Observations
4 - Renseignements complémentaires		Immeuble sollicité ou lisi	Immeuble sollicité ou lisi
5 - Renseignements complémentaires		Observations	
<p>COMMUNE : BONDY</p> <p>SECTION : R N° du PLAN : 84</p> <p>RUE :</p>		<p>N°</p>	
<p>1 - Dénomination des lieux ou immeubles</p> <p>2 - Désignation des lieux ou immeubles</p>		<p>A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>	
<p>3 - Lotissement (Déclaration des lots ou immeubles)</p> <p>4 - Renseignements complémentaires</p>		<p>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>	
<p>5 - Renseignements complémentaires</p>		<p>Observations</p>	

215

SECTION : R No du PLAN : 89

III - PARTICULARITES CONCERNANT LES BIENS CLASSEES (en les cas le concernant)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totale ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totale ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
<p>1 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p>	<p>1 - Le 21 mars 1958, n° 1533, n° 22.</p> <p>2 - Le 10 mai 1958, n° 1533, n° 22.</p> <p>3 - Le 10 mai 1958, n° 1533, n° 22.</p> <p>4 - Le 10 mai 1958, n° 1533, n° 22.</p> <p>5 - Le 10 mai 1958, n° 1533, n° 22.</p>	<p>1 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p> <p>2 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p> <p>3 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p> <p>4 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p> <p>5 - Immeuble sis sur le terrain de la commune de Bondy, appartenant à la Ville de Bondy, affecté à l'usage de bureaux, cadastré au n° 104 pour 23 m² et au n° 105 pour 19 536 m².</p>	<p>1 - Immeuble totale ou lots</p> <p>2 - Immeuble totale ou lots</p> <p>3 - Immeuble totale ou lots</p> <p>4 - Immeuble totale ou lots</p> <p>5 - Immeuble totale ou lots</p>	<p>1 - Dates, numéros et nature des formalités</p> <p>2 - Dates, numéros et nature des formalités</p> <p>3 - Dates, numéros et nature des formalités</p> <p>4 - Dates, numéros et nature des formalités</p> <p>5 - Dates, numéros et nature des formalités</p>	<p>1 - Observations</p> <p>2 - Observations</p> <p>3 - Observations</p> <p>4 - Observations</p> <p>5 - Observations</p>

2 9304P01 0000166727 000 R

Fr

I - DENOMINATION DE L'IMMEUBLE		II - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNE (en les cas le composant)	
COMMUNE : BONDY		No du PLAN : 103	
1 - Dénomination de l'immeuble		III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNE (en les cas le composant)	
A - MUTATIONS		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	SERVITUDES ACTIVES	Immeuble totalité ou lots	Observations
<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p>	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p>	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p>	<p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p> <p>0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z</p>
<p>IMMUTATION</p> <p>Date, numéros et nature des formalités</p> <p>24 novembre 1984, Vol. 6358 X 10</p> <p>SCHEMATA CREATION du 22 mai 1984, No</p> <p>Decret 6. Nov 98. Sur lot La ville de</p> <p>BONDY et l'Office Public des Habitats</p> <p>à l'usage Modifié de Bondy</p> <p>Evolution : 43,05 F</p>		<p>Observations</p> <p>2) 24 Août 1980 - Vol. 5882 X 11 -</p> <p>PAGES VERBALE du Contrat n°:</p> <p>559 du 24-8-1980.</p> <p>Données et détails que la présente</p> <p>Annexe mentionne sont R. 105</p> <p>R. 108 - V. 102 - V. 103 - V. 109.</p> <p>pour former la parcelle V. 125.</p>	
<p>IV - LEVÉS</p> <p>1 - Renseignements complémentaires</p> <p>2 - Plans</p> <p>3 - Matrices</p> <p>4 - Parcelles</p> <p>5 - Bâtimens</p> <p>6 - Matrices</p> <p>7 - Renseignements complémentaires</p>		<p>Observations</p>	

223

COMMUNE : **BONDY**
 SECTION : **R** N° du PLAN : **135** RUE : **VOIR FICHE GÉNÉRALE**
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		R. - CHARGES, SERVITUDES ET STIPULATIONS	
LOT VOLUME 2		Immeuble visible ou lit	Observations	Immeuble visible ou lit	Observations
SURFACES	CONSTITUTIONS DES VOLUMES	Dates, mentions et nature des formalités		Dates, mentions et nature des formalités	
3	Propriété d'un volume	47,77	48,72	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612
499	Propriété d'un volume	48,72	50,85	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612
15	Propriété d'un volume	50,85	55,49	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612
14	Propriété d'un volume	55,49	56,00	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612
109	Propriété d'un volume	51,24	51,49	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612
311	Propriété d'un volume	51,24	56,00	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612	29 Décembre 1993 et 2 Février 1994 vol 1993 P.0.612

Model B
 01/01/2001 - Service Foncier - 017704 14 03 - Avril 1999

VII - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

I - DEDICATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																									
COMMUNE : BONDY	RUE :	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités																								
<p>1 - DEDICATION DE L'IMMEUBLE</p> <p>COMMUNE : BONDY</p> <p>RUE :</p> <p>SECTION : S N° du PLAN : 72</p> <p>Immeuble totalité ou lots</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>		<p>A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>		<p>B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>																									
<p>II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)</p> <p>Relevés des renseignements complémentaires</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">N°</td> <td style="width: 15%;">Echelle</td> <td style="width: 15%;">N° de nature</td> <td style="width: 15%;">N° de lot</td> <td style="width: 15%;">N° de plan</td> <td style="width: 15%;">N° de lot</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1/1000</td> <td>32</td> <td>1</td> <td>72</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1/1000</td> <td>32</td> <td>2</td> <td>72</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1/1000</td> <td>32</td> <td>3</td> <td>72</td> <td>3</td> </tr> </table>		N°	Echelle	N° de nature	N° de lot	N° de plan	N° de lot	5	1/1000	32	1	72	1	5	1/1000	32	2	72	2	5	1/1000	32	3	72	3	<p>Immeuble totalité ou lots</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>		<p>Immeuble totalité ou lots</p> <p>Dates, numéros et nature des formalités</p>	
N°	Echelle	N° de nature	N° de lot	N° de plan	N° de lot																								
5	1/1000	32	1	72	1																								
5	1/1000	32	2	72	2																								
5	1/1000	32	3	72	3																								

SECTION : **S** N° de PLAN : **148** RUE :

1 - DESIGNATION DES L'IMMEUBLES

2 - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

3 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

1 - DESIGNATION DES L'IMMEUBLES		2 - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES		3 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble	Observations	Date, numéros et nature des formalités	Immeuble	Date, numéros et nature des formalités	Observations
<p>1 - LOTISSEMENT (Designation des lots en abrégés)</p> <p>Parcelles n° 1 à 10</p> <p>Remarques complémentaires</p> <p>1 - 1000 m² divisé en</p> <p>2 - 1000 m²</p> <p>3 - 1000 m²</p>					
<p>4 - 1000 m²</p> <p>5 - 1000 m²</p> <p>6 - 1000 m²</p> <p>7 - 1000 m²</p> <p>8 - 1000 m²</p> <p>9 - 1000 m²</p> <p>10 - 1000 m²</p>					

COMMEUNE : **BONDY**

1 - DESIGNATION DES L'IMMEUBLES

2 - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES

3 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

4 - OBSERVATIONS

5 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

6 - OBSERVATIONS

7 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

8 - OBSERVATIONS

9 - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

10 - OBSERVATIONS

2 9304P01 0000167692 000 R

SECTION : **V** N° de PLAN : **102** RUE : **N**

31 - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-DESSUS (en les les le comprenant)

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble totalité ou lots	Observations	Immeuble (totalité ou lots)	Observations	Immeuble (totalité ou lots)	Observations
<p>1 - COMMUNE DE BONDY</p> <p>2 - Parcelle n° 102</p> <p>3 - Parcelle n° 103</p> <p>4 - Parcelle n° 104</p> <p>5 - Parcelle n° 105</p> <p>6 - Parcelle n° 106</p> <p>7 - Parcelle n° 107</p> <p>8 - Parcelle n° 108</p> <p>9 - Parcelle n° 109</p> <p>10 - Parcelle n° 110</p> <p>11 - Parcelle n° 111</p> <p>12 - Parcelle n° 112</p> <p>13 - Parcelle n° 113</p> <p>14 - Parcelle n° 114</p> <p>15 - Parcelle n° 115</p> <p>16 - Parcelle n° 116</p> <p>17 - Parcelle n° 117</p> <p>18 - Parcelle n° 118</p> <p>19 - Parcelle n° 119</p> <p>20 - Parcelle n° 120</p>	<p>1 - Parcelle n° 102</p> <p>2 - Parcelle n° 103</p> <p>3 - Parcelle n° 104</p> <p>4 - Parcelle n° 105</p> <p>5 - Parcelle n° 106</p> <p>6 - Parcelle n° 107</p> <p>7 - Parcelle n° 108</p> <p>8 - Parcelle n° 109</p> <p>9 - Parcelle n° 110</p> <p>10 - Parcelle n° 111</p> <p>11 - Parcelle n° 112</p> <p>12 - Parcelle n° 113</p> <p>13 - Parcelle n° 114</p> <p>14 - Parcelle n° 115</p> <p>15 - Parcelle n° 116</p> <p>16 - Parcelle n° 117</p> <p>17 - Parcelle n° 118</p> <p>18 - Parcelle n° 119</p> <p>19 - Parcelle n° 120</p>	<p>1 - Parcelle n° 102</p> <p>2 - Parcelle n° 103</p> <p>3 - Parcelle n° 104</p> <p>4 - Parcelle n° 105</p> <p>5 - Parcelle n° 106</p> <p>6 - Parcelle n° 107</p> <p>7 - Parcelle n° 108</p> <p>8 - Parcelle n° 109</p> <p>9 - Parcelle n° 110</p> <p>10 - Parcelle n° 111</p> <p>11 - Parcelle n° 112</p> <p>12 - Parcelle n° 113</p> <p>13 - Parcelle n° 114</p> <p>14 - Parcelle n° 115</p> <p>15 - Parcelle n° 116</p> <p>16 - Parcelle n° 117</p> <p>17 - Parcelle n° 118</p> <p>18 - Parcelle n° 119</p> <p>19 - Parcelle n° 120</p>	<p>1 - Parcelle n° 102</p> <p>2 - Parcelle n° 103</p> <p>3 - Parcelle n° 104</p> <p>4 - Parcelle n° 105</p> <p>5 - Parcelle n° 106</p> <p>6 - Parcelle n° 107</p> <p>7 - Parcelle n° 108</p> <p>8 - Parcelle n° 109</p> <p>9 - Parcelle n° 110</p> <p>10 - Parcelle n° 111</p> <p>11 - Parcelle n° 112</p> <p>12 - Parcelle n° 113</p> <p>13 - Parcelle n° 114</p> <p>14 - Parcelle n° 115</p> <p>15 - Parcelle n° 116</p> <p>16 - Parcelle n° 117</p> <p>17 - Parcelle n° 118</p> <p>18 - Parcelle n° 119</p> <p>19 - Parcelle n° 120</p>	<p>1 - Parcelle n° 102</p> <p>2 - Parcelle n° 103</p> <p>3 - Parcelle n° 104</p> <p>4 - Parcelle n° 105</p> <p>5 - Parcelle n° 106</p> <p>6 - Parcelle n° 107</p> <p>7 - Parcelle n° 108</p> <p>8 - Parcelle n° 109</p> <p>9 - Parcelle n° 110</p> <p>10 - Parcelle n° 111</p> <p>11 - Parcelle n° 112</p> <p>12 - Parcelle n° 113</p> <p>13 - Parcelle n° 114</p> <p>14 - Parcelle n° 115</p> <p>15 - Parcelle n° 116</p> <p>16 - Parcelle n° 117</p> <p>17 - Parcelle n° 118</p> <p>18 - Parcelle n° 119</p> <p>19 - Parcelle n° 120</p>	<p>1 - Parcelle n° 102</p> <p>2 - Parcelle n° 103</p> <p>3 - Parcelle n° 104</p> <p>4 - Parcelle n° 105</p> <p>5 - Parcelle n° 106</p> <p>6 - Parcelle n° 107</p> <p>7 - Parcelle n° 108</p> <p>8 - Parcelle n° 109</p> <p>9 - Parcelle n° 110</p> <p>10 - Parcelle n° 111</p> <p>11 - Parcelle n° 112</p> <p>12 - Parcelle n° 113</p> <p>13 - Parcelle n° 114</p> <p>14 - Parcelle n° 115</p> <p>15 - Parcelle n° 116</p> <p>16 - Parcelle n° 117</p> <p>17 - Parcelle n° 118</p> <p>18 - Parcelle n° 119</p> <p>19 - Parcelle n° 120</p>

226

SECTION : **V** N° du PLAN : **103** RUE : **N**

III - PARTICULARS CONCERNANT L'IMMOBILE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les cas le concernant)

I - DÉSIGNATION DE L'IMMOBILE		A - MUTATIONS ET SERVITUDES ACTIVES		B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES		
N°	Description	Immeuble totalité ou lots	Droits, numéros et natures des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	
1	<p>Commune de BONDY</p> <p>1 - Désignation de l'immeuble</p> <p><i>Une terrain de la commune de Bondy, situé au lieu-dit de la division de V. n. 103.</i></p> <p>2 - Lotissement (N° des lots ou numéros)</p> <p><i>V. n. 103 - R. 105 - R. 108 - V. 102 - V. 104</i></p> <p>3 - Lot</p> <p><i>V. n. 103 - R. 105 - R. 108 - V. 102 - V. 104</i></p> <p>4 - Surface</p> <p><i>103 m²</i></p> <p>5 - Nombre de lots ou de surfaces</p> <p><i>1</i></p> <p>6 - Étage</p> <p><i>1</i></p> <p>7 - Faculté</p> <p><i>1</i></p> <p>8 - Régime</p> <p><i>1</i></p> <p>9 - Remarques complémentaires</p> <p><i>7</i></p>	<p>Immeuble totalité ou lots</p> <p><i>103 m²</i></p>	<p>Droits, numéros et natures des formalités</p> <p><i>1 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>2 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>3 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>4 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>5 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>6 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>7 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p>	<p>Observations</p> <p><i>1 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>2 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>3 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>4 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>5 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>6 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p> <p><i>7 - 22 Août 1980 loi 1028-2-13-80</i></p>	<p>Immeuble totalité ou lots</p>	<p>Observations</p>

SECTION V No du PLAN: 125 RUE: Henri Perleux N° et Avenue de Verdun - No 28 e 130.

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMOBILE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en six lots à composer)

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMOBILE		A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		R. — CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
N°	Métrés	N°	Métrés	N°	Métrés		
<p>Commune: BONDY Cadastre: ha 35 a 45 a</p> <p>PROUVE DE LA REUNION de R 103 - R 105 - R 108 - U 102 - U 103 - U 104</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>			
<p>II. — LOTISSEMENT (désignation des lots ou appartements)</p> <p>Division de V 125 en 7 lots</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>			
<p>Division de V 125 en 7 lots</p> <p>V 126 - ha 35 a 45 a</p> <p>V 127 - ha 35 a 45 a</p> <p>R 122 - ha 35 a 45 a</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>		<p>127 Août 1900 (104 318 800 42 PROCS-VERBAUX n° 537 An. 19 - 8 - 1980.</p> <p>Duquel il résulte que la présente parcelle appartenant à la Réunion des parcelles cadastrées, section V 103 - R 105 - R 108 - U 102, appartenant à l'Office Public d'habitation a été transférée de la Ville de Bondy à la Société S.F.</p>			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 28/05/2002	Référence d'enlissement : 9304P01 2002P3099	Date de l'acte : 29/04/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître BERNARD / NOISY LE SEC		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2002P3099 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE BONDY SEMICOB	325 124 345
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 141	2	

Prix / évaluation : 297.275,58 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/05/2002	Référence d'enlissement : 9304P01 2002V1767	Date de l'acte : 29/04/2002
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : Maître BERNARD / NOISY LE SEC		
	Domicile élu : en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2002V1767 :

230

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	SOCIETE GENERALE		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 141
			Volume
			2
			Lot

Montant Principal : 297.275,58 EUR Accessoires : 59.455,11 EUR Taux d'intérêt : 5,70 %
 Date extrême d'exigibilité : 29/04/2012 Date extrême d'effet : 29/04/2014

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 28/07/2004	Référence de dépôt : 9304P01 2004D10362	Date de l'acte : 24/06/2004
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/01/1994 Sages : 9304P01 Vol 1994V N° 120		
	Rédacteur : Maître CRENEAU-JABAUD / NOISY-LE-SEC		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2004D10362 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	CREDIT COOPERATIF		
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE BONDY SEMICOB		325 124 345

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	V 132 à V 133	2 à 3	
		BONDY	R 141	2	

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 22/04/2013 Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V1762 Date de l'acte : 20/03/2013
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
 Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE

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

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 22/05/2013 Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V2113 Date de l'acte : 13/05/2013
 Nature de l'acte : 2013V1762 BORDREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01
 Vol 2013V N° 1762
 Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE
 Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V2113 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 20/03/2013

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité

232

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 141	2	

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 15.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : Le numéro siren de la société débitrice a été justifié : 438 949 885.

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 19/04/2021 Référence d'enlèvement : **9304P01 2021V1803** Date de l'acte : 13/04/2021
 Nature de l'acte : **2013V1762 INSCRIPTION RECTIFICATIVE D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNÉ DE LA FORMALITÉ INITIALE DU 22/04/2013 Sages : 9304P01**
 Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE

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 : 7 Date de dépôt : 07/07/2021 Référence d'enlèvement : **9304P01 2021V4164** Date de l'acte : 09/06/2021
 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF au Vol 2021V 1803 de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1762**
 Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE
 Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021V4164 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	OSEO
	Date de naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 141	2	

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 15.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1762 et de son bordereau rectificatif pris le 22/05/2013 Vol 2013 V 2113, en ce qui concerne le taux d'intérêt

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/05/2023	Référence d'enlèvement : 9304P01 2023S181	Date de l'acte : 11/04/2023
	Nature de l'acte : ORDONNANCE AUTORISANT VENTE AUX ENCHERES		
	Rédacteur : JUGE COMMISSAIRE / BOBIGNY		
	Domicile élu : . . .		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2023S181 :

Créanciers	
Numéro	Designation des personnes
	MANDATAIRE JUDICIAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Designation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

234

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Complément : Ordonnance autorisant vente aux enchères publiques des présents immeubles, appartenant à la société LISEHO, rendue par le Juge commissaire du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY à la liquidation judiciaire de cette société.

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9892	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol.2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9892 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			Volume
			Lot
			2

Complément : Sommation faite à la .
Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

entre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal

235

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 06/03/2024 Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181 Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9893 Date de l'acte : 27/02/2024
------------------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9893 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

le prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 06/03/2024 Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181 Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9894 Date de l'acte : 27/02/2024
------------------------	--	---

236

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9894 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la :
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

le prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9895	Date de l'acte : 27/02/2023
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S	N° 181	
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9895 :

237

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	
Désignation des personnes	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la société Judiciaire de BOBIGNY. de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Par exploit séparé.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9896	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN			
Domicile élu : .			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9896 :

238

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	MANDATAIRE JUDICIAIRE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1				
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BONDY	R 143	
		BONDY	R 145	
		BONDY	R 141	2

Complément : Sommation faite à la société de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9897	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9897 :

239

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommaton faite à la Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

e prendre communication du cahier des conditions de la ventc et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9898	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S		
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9898 :

240

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la société : prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9899	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9899 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Mandat	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Sommaton faite au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY. représenté par la Trésorcrie de BONDY de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY. Par exploit séparé.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9900	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S		
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9900 :

242

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
		MANDATAIRE JUDICIAIRE	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			Volume
			2
			Lot

Complément : Sommation faite au 1 ... représenté par le Trésorier de BONDY de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9901	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
Rédacteur : Maître CHI KHANI Commissaire de justice associé / PANTIN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9901 :

243

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite au _____ représenté par la Trésorerie de BONDY de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 33 pages y compris le certificat.

244



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

SELARL DURANCEAU PARTENAIRES

150 RTE BERRE

MAITRE DELPHINE DURANCEAU

DOMAINE DES PLANTIERS

13510 EGUILLES

245

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

9304P01
2025H15189

Date : 15/09/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 12/09/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
10	BONDY	R 141	2	(A) (A)

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

246



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2025H15192 (55)
déposée le 12/09/2025, par SELARL DURANCEAU PARTENAIRE

Réf. dossier : HFRE BONDY R 143/145

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 19/08/2025 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies cjointes,
 Il n'existe que les 26 formalités indiquées dans l'état réponse cjoint,

- 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 20/08/2025 au 12/09/2025 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 15/09/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lucile LIONS

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

822

2 9304P01 0000166750 000 R

SECTION : R N° du PLAN : 136 AVE : de VALAUR

N° 88.

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Immeuble situé au lot		Observations		Immeuble situé au lot	
Observations		Observations		Observations	
PROVIENT DE LA DIVISION DE		R		132	
<p>16 Novembre 1964 vol. 4366 p. 20</p> <p>SEPARATION DESSOUS de la voie 1964</p> <p>de Bossy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p> <p>de Bondy et l'habitation de Bondy</p> <p>Evolution: 49, 105</p>		<p>Sept R. 132</p>		<p>(vol. 1993 p. 23443)</p> <p>16 Novembre 1993 vol. 1993 p. 5613</p> <p>Acte de la vente du 1993 de Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville contenant notamment constitution de servitude de passage qui est la même servitude existant de R. 132 et R. 132 et V. 132 et V. 133.</p>	
<p>198 Août 1956 vol. 4633 p. 57</p> <p>De Bossy donation du 27 Juin 1954</p> <p>au la Ville de Bondy et l'OPH.N</p> <p>de la Ville de Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p> <p>Evolution: 1984 Const. l'acte de la vente du 11.11.1984</p> <p>Evolution (Acte) R. 357 165</p>		<p>Sept R. 132</p>			
<p>30 Août et 9 Octobre 1992 vol. 1992 p. 2189</p> <p>De l'habitation de Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p> <p>Evolution: 1992 contenance</p> <p>notamment l'habitation de la commune de Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p> <p>Evolution: 1992 et 1992</p>		<p>Sept R. 132</p>			
<p>19 Octobre 1992 vol. 1992 p. 5446</p> <p>De Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p> <p>Evolution: 1992 et 1992</p> <p>Evolution: 1992 et 1992</p>		<p>Sept R. 132</p>			
<p>1992 et 1992</p> <p>Evolution: 1992 et 1992</p> <p>Evolution: 1992 et 1992</p>		<p>Sept R. 132</p>			
<p>16 Novembre 1993 vol. 1993 p. 2613</p> <p>Acte de la vente du 1993 de Bondy et Noisy le Sec. Ban. la Ville</p>		<p>Sept R. 132</p>			

N° 2094 - Imprimeur: Imprimerie - 0 42704 13 - Août 1990

2 9304P01 0000166750 000 Y

249

II. — L'ÉTAT-CIVIL (Désignation des lins ou appartements) (suite)							A. — MUTATIONS		B. — CHANGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)	
N°	N° de l'ancien lin	N° de l'appartement	N° de l'ancien propriétaire	N° de l'ancien locataire	N° de l'ancien occupant	N° de l'ancien propriétaire	Date, nature et nature des mutations	Observations	Date, nature et nature des changements	Observations
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
41										
42										
43										
44										
45										
46										
47										
48										
49										
50										
51										
52										
53										
54										
55										
56										
57										
58										
59										
60										
61										
62										
63										
64										
65										
66										
67										
68										
69										
70										
71										
72										
73										
74										
75										
76										
77										
78										
79										
80										
81										
82										
83										
84										
85										
86										
87										
88										
89										
90										
91										
92										
93										
94										
95										
96										
97										
98										
99										
100										

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMOBILIER DESERTE CI-CONTRE (en les les le comptant)

SECTION: R No du PLAN: **138** AVE: de **Vaudou** No **08**

I. - DESIGNATION DE L'IMMOBILIER		A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																	
Commune de Tenouou		Immatricule tranche ou lot	Date, nature et nature des formalites	Immatricule tranche ou lot	Date, nature et nature des formalites																
<p>II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Lot</th> <th>Surface</th> <th>Nombre de parcelles comprises dans le lot</th> <th>Remarques complémentaires</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>		Lot	Surface	Nombre de parcelles comprises dans le lot	Remarques complémentaires	1	2	4	5	6	7	1	2	4	5	6	7	132	PROVIENT DE LA DIVISION DE	R	(vol. 1093 P. 256/13)
		Lot	Surface	Nombre de parcelles comprises dans le lot	Remarques complémentaires																
1	2	4	5	6	7																
1	2	4	5	6	7																
<p>24 Novembre 1983 vol. 1093 P. 256/13 Ave. du 16 Novembre 1983 No BONDY not. M. de Noisy le Sec. (contenant) TECHNIQUE par l'ORDONNANCE de la Ville de Bondy, le 10/11/83 de Bondy (1983) (1983) Division d'une servitude de passage commune au profit de la présente parcelle et au profit R 136 Evaluation (M): 105.000 F Après division de R 132 en R 136 R 133 et R 138</p>			24 Novembre 1983 vol. 1093 P. 256/13 Ave. du 16 Novembre 1983 No BONDY not. M. de Noisy le Sec. (contenant) TECHNIQUE par l'ORDONNANCE de la Ville de Bondy, le 10/11/83 de Bondy (1983) (1983) Division d'une servitude de passage commune au profit de la présente parcelle et au profit de R 136 Evaluation (M): 105.000 F Après division de R 132 en R 136 R 133 et R 138																		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 20/10/2010	Référence d'enlissement : 9304P01 2010P6460	Date de l'acte : 19/10/2010
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1739 C		
	Rédacteur : CENTRE DES IMPOTS FONCIER 2 / BOBIGNY		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P6460 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère				Immeuble fille							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BONDY		R	138			BONDY		R	144 à 145		

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 20/10/2010	Référence d'enlissement : 9304P01 2010P6461	Date de l'acte : 19/10/2010
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1738 G		
	Rédacteur : CENTRE DES IMPOTS FONCIER 2 / BOBIGNY		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P6461 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère				Immeuble fille							
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BONDY		R	136			BONDY		R	142 à 143		

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 19/04/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013P2311	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : VENTE / CONSTITUTION DE SERVITUDE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013P2311 : VENTE de la parcelle R 145

Disposant, Donateur	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	219 300 100
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
2	

251

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BONDY	R 145		

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

Prix / évaluation : 32.000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013P2311 : VENTE de la parcelle R 143

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	BONDY HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE BONDY	279 300 032

Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	BONDY	R 143		

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

Prix / évaluation : 140.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9304P01 2013P2311 : CONSTITUTION DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Propriétaires	
Numéro	Désignation des personnes
1	BONDY HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE BONDY
2	

Date de naissance ou N° d'identité
279 300 032

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale
1	FD	BONDY	R 142
2	FS	BONDY	R 145

Volume

Lot

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude à titre gratuit, réel et perpétuel.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V1763	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1763 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	OSEO

Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Centre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Date de naissance ou N° d'identité

253

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 2.400,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1763 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
	OSEO

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
I	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoires : 2.250,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V1764	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1764 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

254

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
	OSEO				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
I					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		

Montant Principal : 70.000,00 EUR Accessoires : 10.500,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1764 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
	OSEO				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
I					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		

Montant Principal : 59.000,00 EUR Accessoires : 8.850,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

255

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V1769	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1769 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
			Volume
			Lot

Montant Principal : 70.000,00 EUR Accessoires : 14.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1769 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	SOCIETE GENERALE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1			

256

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		

Montant Principal : 138.372,00 EUR Accessoires : 27.674,40 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V1770	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		

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 : 8	Date de dépôt : 22/05/2013	Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V2112	Date de l'acte : 13/05/2013
	Nature de l'acte : 2013V1770 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01		
	Vol 2013V N° 1770		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V2112 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 20/03/2013

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SOCIETE GENERALE

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

257

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 3.200,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V2112 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 20/03/2013

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	SOCIETE GENERALE		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 145
			Volume
			Lot

Montant Principal : 31.628,00 EUR Accessoires : 6.325,60 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 17/05/2016	Référence d'enlissement : 9304P01 2016V2665	Date de l'acte : 12/05/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : TP BONDY / BONDY			
Domicile élu : BONDY à la Trésorerie			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2016V2665 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			

258

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
			R 145		

Montant Principal : 28.175,00 EUR
Date extrême d'effet : 12/05/2026

N° d'ordre : 10 Date de dépôt : 14/11/2017 Référence d'enlèvement : **9304P01 2017V5855** Date de l'acte : 10/11/2017
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**
 Rédacteur : TP BONDY / BONDY
 Domicile élu : A BONDY à la Trésorerie

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2017V5855 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	TRESOR PUBLIC

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
			R 145		

Montant Principal : 57.409,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/11/2027

N° d'ordre : 11 Date de dépôt : 28/10/2020 Référence d'enlèvement : **9304P01 2020V4073** Date de l'acte : 28/10/2020
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**
 Rédacteur : TP BONDY / BONDY
 Domicile élu : BONDY, A LA TRESORERIE

259

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2020V4073 :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Comtre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	
Désignation des personnes	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
			R 145		

Montant Principal : 52.806,00 EUR
Date extrême d'effet : 28/10/2030

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 19/04/2021	Référence d'enlissement : 9304P01 2021V1804	Date de l'acte : 10/04/2021
	Nature de l'acte : 2013V1763 INSCRIPTION RECTIFICATIVE PPRD et HCONV de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1763		
	Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE		

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 : 13	Date de dépôt : 19/04/2021	Référence d'enlissement : 9304P01 2021V1805	Date de l'acte : 13/04/2021
	Nature de l'acte : 2013V1764 INSCRIPTION RECTIFICATIVE PPRD et HCONV de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1764		
	Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE		

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.

260

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 07/07/2021	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V4165	Date de l'acte : 09/06/2021
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF au Vol 2021 V 1804 de la formalité initiale du 22/04/2013 Seges : 9304P01 Vol 2013V N° 1763		
Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021V4165 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : Priv Prêt Deniers

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	OSEO	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		BONDY	
		Désignation cadastrale	Volume
		R 145	

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 2.400,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE au PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS pris le 22/04/2013
Vol 2013 V 1763 en ce qui concerne le taux d'intérêt

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2021V4165 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : HYP CONV

267

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	OSEO			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1				
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BONDY	R 145	

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoires : 2.250,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1763 en ce qui concerne le taux d'intérêt

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 07/07/2021	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V4166	Date de l'acte : 09/06/2021
	Nature de l'acte : BORDREAU RECTIFICATIF AU Vol 2021 V 1805 de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1764	Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude	

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021V4166 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : Priv Prêt Deniers

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
	OSEO			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1				

262

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		BONDY	
		Désignation cadastrale	Volume
		R 143	

Montant Principal : 70.000,00 EUR Accessoires : 10.500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du PRIVILEGE DE PRETEURS E DENIERS pris le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1764 en ce qui concerne le taux d'intérêt

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2021V4166 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : Hyp Convent

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Lot
		BONDY	
		Désignation cadastrale	Volume
		R 143	

Montant Principal : 59.000,00 EUR Accessoires : 8.850,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1764 en ce qui concerne le taux d'intérêt

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 12/05/2023	Référence d'enlèvement : 9304P01 2023S181	Date de l'acte : 11/04/2023
	Nature de l'acte : ORDONNANCE AUTORISANT VENTE AUX ENCHERES		
	Rédacteur : JUGE COMMISSAIRE / BOBIGNY		
	Domicile élu :		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2023S181 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Ordonnance autorisant vente aux enchères publiques des présents immeubles, appartenant à la société LISEHO, rendue par le Juge commissaire du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY à la liquidation judiciaire de cette société.

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9892	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	Sages : 9304P01 Vol 2023S	
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9892 :

264

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
I					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Sommation faite à la
 Judiciaire de BOBIGNY.
 Par exploit séparé.

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal

N° d'ordre : 18	Date de dépôt : 06/03/2024 Nature de l'acte : 2023SI181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9893	Date de l'acte : 27/02/2024
Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9893 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	
Désignation des personnes	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommaton faite à la
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 19	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9894	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9894 :

266

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la ... de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9895	Date de l'acte : 27/02/2023
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9895 :

267

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Sommission faite à la société () : prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9896	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9896 :

268

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
Désignation des personnes					
MANDATAIRE JUDICIAIRE					
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité				
Désignation des personnes					
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Sommation faite à la société Judiciaire de BOBIGNY. Par exploit séparé. prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9897	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	Sages : 9304P01 Vol 2023S	
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9897 :

269

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
	MANDATAIRE JUDICIAIRE

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	

Immeubles					
Prop. Inn./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la ξ Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

: prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 23	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9898	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	Sages : 9304P01 Vol 2023S	
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9898 :

270

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la société
Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9899	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE DORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S		
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9899 :

271

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE			
Propriétaire Immeuble / Contre				
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1				
Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BONDY	R 143	
		BONDY	R 145	
		BONDY	R 141	2

Complément : Sommission faite a l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DUNDUN .
 Par exploit séparé. prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9900	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	Sages : 9304P01 Vol 2023S	
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9900 :

272

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite au T
l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BUSIGNY.
Par exploit séparé.

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9901	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S		
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9901 :

273

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/08/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Somation faite au Tribunal Judiciaire de Bondy
 l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Bondy
 Par exploit séparé.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 28 pages y compris le certificat.

e prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

274



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**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

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

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

SELARL DURANCEAU PARTENAIRE

150 RTE BERRE

MAITRE DELPHINE DURANCEAU

DOMAINE DES PLANTIERS

13510 EGUILLES

275

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

**9304P01
2025H15192**

Date : 15/09/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 12/09/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
10	BONDY	R 143		
10		R 145		

276

R.P.O du 02.02.1994 Dépôt. M63.	1993	29 DEC. 1993	N° 3265
		Vol 1993 P n° 6172	
PUBLICATION (1)	Eg. Den volumes du 16-11-1993 B490: 500		S-LA-RES 100

copie Gel.

600

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
 Le Seize Novembre
 A BONDY (SEINE SAINT DENIS)
 En l'HOTEL DE VILLE

Maitre Philippe BERNARD, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Yves BOURGUET, Hervé DUBREUIL, Béatrice CRENEAU-JABAUD et Philippe BERNARD, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de NOISY LE SEC, 10 rue Carnot, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant :

A LA REQUETE DE :

L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, dont le siège est à BONDY (Seine Saint Denis) Place Albert Thomas numéro 15.

(F6333)

Constitué définitivement par décret du 29 Novembre 1929.

Représenté par :

Monsieur Claude FUZIER, Maire de la Ville de BONDY, domicilié en l'Hôtel de Ville de ladite Ville.

Agissant au nom et en sa qualité de Président de l'O.P.H.L.M. fonction à laquelle il a été nommé et ce qu'il a accepté pour une durée illimitée, aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de cet Office, en date du 1er Juin 1977.

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des délibérations du Conseil d'Administration dudit Office, en dates des 1er Juin 1992, 29 Mars, 21 Juin et 27 Septembre 1993, dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

LEQUEL es-qualités, préalablement à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION en volumes, expose ce qui suit :

EXPOSE

I - L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à BONDY (Seine Saint Denis) 28 Avenue de Verdun, (1 à 11 Place Nicole Neuburger) élevé sur sous-sol, à usage de caves,

- d'un rez-de-chaussée à usage commercial
- et d'un étage à usage d'habitation.

L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, ayant décidé de vendre tout ou partie des locaux commerciaux et biens annexes,

Il va être procédé à la division des volumes dudit ensemble immobilier établir l'Etat descriptif de division en volumes correspondant, objet du présent acte.

II - Désignation cadastrale

Un terrain situé dans la Commune de **BONDY (SEINE SAINT DENIS)** 28 Avenue de Verdun, (Place Nicole Neuburger N°s 1 à 11)

Cadastré section R numéros savoir :

135 pour une contenance de 112 M2

137 pour une contenance de 1367 M2

OBSERVATION est ici faite que :

1°- La parcelle cadastrée section R numéro 135 lieudit 28 Avenue de Verdun d'une contenance de 112 M2, provient de la division d'une plus

grande propriété cadastrée section R numéro 133, même lieudit pour une contenance totale de 2381 M2.

Laquelle propriété a été divisée en DEUX parcelles cadastrées, savoir :

- section R numéro 134 pour 2269 M2 lieudit 28 Avenue de Verdun, restant appartenir à LA VILLE DE BONDY,
- section R numéro 135 pour 112 M2 lieudit 28 Avenue de Verdun, faisant l'objet des présentes.

Ainsi que cette division résulte d'un procès-verbal de délimitation et d'un document d'arpentage n° 1343 R établis par Monsieur Francis MORELON Géomètre-Expert à NOISY LE SEC (Seine Saint Denis) 219/221 Boulevard Gabriel Péri, en date du 1er Juin 1993, en cours de publication au PREMIER BUREAU des hypothèques de BOBIGNY.

2°- La parcelle cadastrée section R numéro 137 lieudit 28 Avenue de Verdun d'une contenance de 1367 M2, provient de la division d'une plus grande propriété cadastrée section R numéro 132, même lieudit pour une contenance totale de 19.368 M2.

Laquelle propriété a été divisée en TROIS parcelles cadastrées, savoir :

- section R numéro 136 pour 17.339 M2 lieudit 28 Avenue de Verdun, restant appartenir à L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODÈRE DE LA VILLE DE BONDY,
- section R numéro 137 pour 1367 M2 lieudit 28 Avenue de Verdun, faisant l'objet des présentes.
- section R numéro 138 pour 662 M2 lieudit 28 Avenue de Verdun, restant appartenir à L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODÈRE DE LA VILLE DE BONDY,

Ainsi que cette division résulte d'un procès-verbal de délimitation et d'un document d'arpentage n° 1346 C établis par Monsieur Francis MORELON Géomètre-Expert à NOISY LE SEC (Seine Saint Denis) 219/221 Boulevard Gabriel Péri, en date du 14 Juin 1993, en cours de publication au PREMIER BUREAU des hypothèques de BOBIGNY.

III - EFFET RELATIF :

Parcelle cadastrée section R N° 133

Acte de Me Philippe BERNARD Notaire associé à NOISY LE SEC, ce jourd'hui même, contenant échange entre L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY et la VILLE DE BONDY, dont une expédition sera publiée au PREMIER BUREAU des hypothèques de BOBIGNY, avant ou en même temps que les présentes.

(1) 1956

Parcelle cadastrée section R N° 137 (partie de R 132)

Acte de Me Michel BOSSY Notaire à NOISY LE SEC, le 27 Juin 1956, contenant DOTATION à titre gratuit avec d'autres immeubles par la VILLE DE BONDY à L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, dont une expédition a été transcrite au CINQUIEME BUREAU des hypothèques de la SEINE, le 28 Août 1956 volume 4633 N° 57. d.

CECI EXPOSE.

Il va être procédé à l'établissement dudit Etat descriptif de division volumétrique et au Cahier des charges, objet des présentes, contenant notamment :

Le rappel des charges et servitudes générales et particulières découlant de la superposition et de l'imbrication d'ouvrages appartenant à des propriétaires distincts, lesquelles s'imposeront à tout acquéreur de lots de volume définis aux termes du présent acte.

PREMIERE PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

- ABSENCE DE COPROPRIETE

Le comparant expose en outre qu'afin d'identifier les différentes parties de l'ensemble immobilier complexe qui sera édifié sur le terrain ci-après désigné, il établit le présent état descriptif de division en volumes.

Qu'en vertu de cet état descriptif de division en volumes, l'ensemble immobilier dont s'agit sera divisé en un certain nombre de lots de volumes ne

comportant aucune quote-part indivisise de parties communes et qui seront seulement liés entre eux par des relations de servitudes. En conséquence cet ensemble immobilier ne sera pas soumis au régime de la copropriété (loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965).

Chacun des lots ci-après énumérés, constitue une propriété privative, sans que la superposition qui résulte de la division ainsi faite, n'entraîne d'indivision sur quelque élément que ce soit du sol ou des constructions.

Cependant la gestion des éléments d'intérêts collectifs de cet ensemble immobilier pourra être assurée par une Association syndicale libre regroupant tous les futurs propriétaires de l'ensemble des lots.

Les statuts de cette association syndicale libre seront alors établis aux termes d'un acte à recevoir par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

URBANISME

En ce qui concerne les dispositions d'urbanisme les parties déclarent qu'il n'existe à ce jour, à leur connaissance aucun empêchement aux présentes, ni aucune disposition pouvant troubler la propriété ou la jouissance du bien dont s'agit.

L'IMMEUBLE ayant entraîné un détachement de partie d'un terrain provenant d'une parcelle supportant une constuction a donné lieu à la délivrance du certificat d'urbanisme conforme aux dispositions des articles L 111-5 et R315-54 du Code de l'Urbanisme.

Copie dudit certificat délivré le 4 Juin 1993 demeurera ci-joint et annexé après mention après avoir été visée par la partie concernée qui reconnaît avoir pris parfaite connaissance et dispense le notaire d'en relater les termes dans le corps du présent acte.

Par ailleurs, les documents relatifs à l'alignement, à l'hygiène, et à la sécurité, ainsi qu'à l'existence éventuelle de carrières sont demeurés annexés après avoir été visé par la partie intéressée.

RAPPEL DE SERVITUDES

I - Aux termes de l'acte de vente reçu par Me Hervé DUBREUIL Notaire associé à NOISY LE SEC, le 9 Juillet 1992, contenant vente par l'OFFICE PUBLIC D'HABITATION A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, au profit de la VILLE DE BONDY, il a été créé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"Parcelle cadastrée section R N° 133

"La VILLE DE BONDY futur propriétaire du lot A cadastré section R N° 133 lieudit 28 Avenue de Verdun constitue au profit de la parcelle cadastrée section R N° 132, lieudit 28 Avenue de Verdun,

"* une servitude dite de COUR COMMUNE telle qu'elle délimitée au plan établi par Monsieur MORELON Géomètre Expert à NOISY LE SEC, qui demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention, par les lettres L, M, N, O, P, Q, R, S, pour une contenance de 1514 M2.

"* une servitude dite de COUR COMMUNE telle qu'elle délimitée au plan établi par Monsieur MORELON Géomètre Expert à NOISY LE SEC, qui demeure ci-joint et annexé aux présentes après mention, par les lettres S, T, U, V, W, X, pour une contenance de 100 M2.

"Cette servitude de cour commune consiste en l'interdiction, et ce à titre perpétuel, d'édifier toute construction sur les parties ci-dessus délimitées."

Il est ici précisé que les servitudes ci-dessus visées ont été annulées, aux termes de l'acte d'échange reçu par Me Philippe BERNARD Notaire associé à NOISY LE SEC, ce jourd'hui même, susanalysé, et remplacées par les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"Servitudes dite de cour commune

"Le propriétaire de la parcelle cadastrée section R numéro 134 constitue :

"AU PROFIT :

"- de la parcelle anciennement cadastrée section R numéro 132 devenue section R numéros 136, 137 et 138,

"- de la parcelle cadastrée section R numéro 135,

"une servitude dite de cour commune telle qu'elle est délimitée au plan établi par ledit Monsieur MORELON par les lettres N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, pour une contenance de 1416 m2, (se reporter à l'annexe N° 4).

"ET AU PROFIT :

"- de la parcelle anciennement cadastrée section R numéro 132 devenue section R numéros 136, 137 et 138

"une servitude dite de cour commune telle qu'elle est délimitée au plan établi par ledit Monsieur MORELON par les lettres V, X, Y, Z, AB, AC, pour une contenance de 100 m2. (se reporter à l'annexe N° 4).

"Le propriétaire de la parcelle cadastrée section R numéro 138 constitue au profit de la parcelle cadastrée section R numéro 136,

"une servitude dite de cour commune telle qu'elle est délimitée au plan établi par ledit Monsieur MORELON par les lettres F, G, H, I, J. (se reporter à l'annexe N° 5).

"TOUTES CES SERVITUDES DE COUR COMMUNE CONSISTE EN L'INTERDICTION, ET CE A TITRE PERPETUEL D'EDIFIER TOUTE CONSTRUCTION SUR LES PARTIES CI-DESSUS DELIMITEES".

DESIGNATION

Un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerces situé dans la Commune de BONDY (SEINE SAINT DENIS) 28 Avenue de Verdun, (et Place Nicole Neuburger N°s 1 à 11)

Cadastré section R numéros savoir :

135 pour une contenance de 112 M2

137 pour une contenance de 1367 M2

DEFINITION DES VOLUMES

Préalablement à la désignation des lots résultant de la division de l'ensemble immobilier dont s'agit, il est précisé :

1°- Que les cotes NGF utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement général de la France et qu'il s'agit des cotes moyennes. Aucun propriétaire de lot ne pourrait s'en prévaloir dans le cas où il apparaîtrait quelque différence due notamment aux pentes nécessaires à l'écoulement des eaux.

2°- Que fait partie de chaque lot la dalle basse dans toute son épaisseur, c'est à dire la dalle séparant ledit lot de celui du dessous, en ce compris toutes structures faisant partie intégrante de ce plancher ou cette dalle telles que les poutres, poutrelles, fondations, en ce compris la couche d'isolation.

Le tout, sauf exception et parti pris différents résultant de la description des lots ci-après effectuée dans les plans ci-annexés après mention.

3°- Que le volume de Tréfonds comprend les fondations et les structures de l'ensemble immobilier qui y sont rattachées.

4°- Que les murs périphériques ou des façades, les poteaux, les poutres, et autres structures sont rattachés au lot qui les contient et sont par suite propriété de ce lot qui est grevé des servitudes d'appui ci-après.

5°- Que les murs verticaux et les structures séparant deux volumes seront mitoyens entre ces deux volumes sauf exception et parti pris différent, résultant tant du présent cahier des charges que des plans ci-annexés.

En tout état de cause un mur séparant un volume d'un autre volume appartenant à l'Association syndicale sera réputé être la propriété du lot de volume privatif.

Un mur séparant un volume préexistant d'une extension appartiendra au volume dépendant du Bâtiment préexistant.

6°- Qu'une servitude d'appui est créée sur les lots qui supportent d'autres lots. Cette servitude est limitée à la charge nécessaire pour supporter les constructions telles qu'elles existent à ce jour et prévues :

- au permis de construire de l'ensemble immobilier
- aux plans ci-annexés et aux plans d'exécution des architectes,

7°- Qu'à chacun des lots désignés est attaché le droit de réaliser les constructions et aménagements permis à l'intérieur des volumes conformément :

- à la destination actuelle de l'ensemble immobilier,
- aux règles de l'urbanisme en général et des différentes autorisations administratives,
- au permis de construire
- aux conditions particulières du cahier des règles d'usage et d'habitation, du cahier des charges de constructions, et des éventuels statuts de l'Association syndicale.

8°- Que chaque lot supportera et/ ou bénéficiera des diverses servitudes nécessaires au fonctionnement de l'ensemble compte tenu de la division en volumes et notamment, les servitudes d'appui, d'accrochage, de passage, de prospect, de vues, celles liées aux réseaux, mitoyennetés, surplomb et celles définies par le cahier des charges qui s'applique à l'ensemble.

9°- Que tout propriétaire de lot supportera seul les frais d'établissement, d'entretien, de réfection et de remplacement de tout revêtement qu'il jugera bon de faire établir sur la dalle lui servant de sol ou de plafond ainsi que sur les murs séparatifs.

DIVISION

L'ensemble immobilier est divisé en **DEUX LOTS** différents volumes désignés sous le vocable "LOT" savoir :

LOT NUMERO UN (1)

La propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, figurant sous teinte bleue aux plans ci-annexés comprenant :

- une fraction d'une section de 1478 M2, à partir du niveau supérieur de la cote moyenne NGF 47,77 et sans limitation de hauteur pour la partie inférieure

- une fraction d'une section de 1475 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 47,77 et 48,72

- une fraction d'une section de 1034 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 48,72 et 51,24

- une fraction d'une section de 1042 M2, à partir du niveau supérieur de la cote moyenne NGF 51,24 et sans limitation de hauteur pour la partie supérieure

- une fraction d'une section de 15 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 48,72 et 50,85

- une fraction d'une section de 14 M2, à partir du niveau supérieur de la cote moyenne NGF 56,00 et sans limitation de hauteur pour la partie supérieure

- une fraction d'une section de 109 M2, à partir du niveau supérieur de la cote moyenne NGF 55,49 et sans limitation de hauteur pour la partie supérieure

- une fraction d'une section de 313 M2, à partir du niveau supérieur de la cote moyenne NGF 56,00 et sans limitation de hauteur pour la partie supérieure

Ledit lot à usage de caves, de commerces et habitations.

LOT NUMERO DEUX (2)

La propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, figurant sous teinte verte aux plans ci-annexés comprenant :

- une fraction d'une section de 3 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 47,77 et 48,72

- une fraction d'une section de 429 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 48,72 et 50,85

- une fraction d'une section de 15 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 50,85 et 55,49

- une fraction d'une section de 14 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 55,49 et 56,00

- une fraction d'une section de 109 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 51,24 et 55,49

- une fraction d'une section de 313 M2, comprise entre les cotes moyennes NGF 51,24 et 56,00

Ledit lot à usage de caves et commerces

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES

N° DU VOLUME	SURFACES	CONSTANCE DES VOLUMES	NIVEAU		PROPRIÉTAIRE
			INFÉRIEUR	SUPÉRIEUR	
1	1478	Propriété d'un volume	- ∞	47,77	OPHIM DE BONDY (tréfonds)
	1475	Propriété d'un volume	47,77	48,72	OPHIM DE BONDY (tréfonds)
	3034	Propriété d'un volume	48,72	51,24	OPHIM DE BONDY (caves)
	1042	Propriété d'un volume	51,24	+ ∞	OPHIM DE BONDY (boutiques : + appartements)
	15	Propriété d'un volume	48,72	50,85	OPHIM DE BONDY (sous cour : anglaise)
	14	Propriété d'un volume	56,00	+ ∞	OPHIM DE BONDY (sur- élévation extension)
	109	Propriété d'un volume	55,49	+ ∞	OPHIM DE BONDY (appartements)
	313	Propriété d'un volume	56,00	+ ∞	OPHIM DE BONDY (sur- élévation extension)
2	3	Propriété d'un volume	47,77	48,72	SENTCOR (cuvette du monte charge)
	429	Propriété d'un volume	48,72	50,85	SENTCOR (cave)
	15	Propriété d'un volume	50,85	55,49	SENTCOR (extension boutique)
	14	Propriété d'un volume	55,49	56,00	SENTCOR (extension boutique)
	109	Propriété d'un volume	51,24	55,49	SENTCOR (boutique)
	313	Propriété d'un volume	51,24	56,00	SENTCOR (extension boutique)

CREATION DE SERVITUDES

Il va être ci-après défini diverses servitudes particulières.

Servitude de passage des conduits d'aération, fumée et ventilation

Il est créée une servitude de passage de conduit d'aération, fumée et ventilation sur le lot de volume UN, fonds servant, au profit du lot de volume DEUX, fonds dominant.

L'entretien desdits conduits ainsi que la réparation et tous dommages causés par leur entretien, seront supportés par le propriétaire du lot de volume DEUX.

Servitude d'ancrage de réseaux

Il est créée une servitude d'ancrage de réseaux sur la sous face de la cour anglaise dépendant du lot de volume DEUX au profit du lot de volume UN.

L'entretien de ces réseaux sera supportés par le lot de volume UN.

Servitude d'appui et d'accès d'un extracteur de fumée

Il est créée une servitude d'appui et d'accès d'un extracteur de fumée sur la toiture terrasse du lot de volume UN (fonds servant), pour l'installation d'un extracteur de fumée au profit du lot de volume N° DEUX,

Ledit extracteur devant être conforme aux normes en vigueur, et devra recevoir l'agrément de l'Architecte de L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY.

Il est créée une servitude de passage sur le lot de volume UN au profit du lot de volume N° DEUX, à l'effet de permettre l'accès audit toit terrasse, pour assurer l'installation et l'entretien dudit extracteur.

L'installation de cet extracteur s'accompagnera du gainage complet et de l'isolation du conduit dont la pose et l'entretien resteront à la charge du lot de volume DEUX.

Tous les frais d'entretien seront supportés par le lot de volume N° DEUX.

Elles s'imposeront à tout acquéreur de lot.

Zone Non Altius Tolendi

Le lot de volume numéro DEUX ne dispose d'aucun droit de surélévation.

Toutefois, il pourra installer sur son toit des ouvrages nécessaires à l'aération et à la ventilation dudit lot.

DEUXIEME PARTIE

CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges fixe les règles et servitudes réciproques et perpétuelles qui seront applicables à l'ensemble immobilier édifié sur le terrain désigné en l'EXPOSE qui précède.

Le cahier des charges sera divisé en trois parties principales qui comprendront :

- les dispositions afférentes aux constructions,
- les servitudes générales et particulières
- Et les dispositions diverses.

TITRE I

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1er - EDIFICATION

Les constructions édifiées dans un lot du volume doivent être exécutés conformément :

- aux dispositions du permis de construire.

ARTICLE 2 - PROPRIETE DU SOL ET DES CONSTRUCTIONS

A - PROPRIETE DU SOL :

Comme indiqué dans la désignation de l'Etat descriptif de division en volumes ci-dessus et par dérogation aux dispositions de l'article 552- aliéna I - du Code Civil, seul le droit de propriété du volume ou de superficie déterminé par rapport au plan de sustentation de parcelles définies sera compris dans les actes de cession.

B - PROPRIETE DES CONSTRUCTIONS :

L'intégralité des éléments de structure (poteaux, poutres, piliers, dalles, murs verticaux...) appartiendra aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés.

Il est précisé que :

- les dalles et parties de béton brut les supportant en ce compris la construction et étanchéité appartiennent aux propriétaires de volumes ou de droits de superficies supérieures. Toutefois, lorsque deux dalles seront séparées par un joint de dilatation, elles appartiendront au propriétaire du volume inférieur pour l'une et supérieur pour l'autre.

- les différentes dalles, les murs verticaux porteurs, les poutres, les piliers et poteaux, font partie d'un seul et même ouvrage et ne pourront donc faire l'objet de modifications susceptibles d'amoindrir la solidité ou de mettre en péril les ouvrages situés au dessus, à l'intérieur ou au-dessous du volume ou droit de superficie considéré.

- chaque propriétaire de lot sera propriétaire des ouvrages, constructions, aménagements ou autre qu'il réalisera ou fera réaliser à l'intérieur de son lot avec tous les attributs que comporte le droit de propriété, aucun des propriétaires de lot ne pouvant revendiquer un droit d'accession quelconque sur l'autre lot.

- dans les rapports entre les propriétaires ainsi que dans les rapports entre leurs ayants cause successifs, seuls seront pris en considération, les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et le volume des constructions sans égard à la distinction intérieure.

ARTICLE 3 - DESTINATION

Tout acquéreur de volume ou de droit de superficie, comportant un droit de construire des locaux s'oblige à ne pas conférer aux constructions une autre destination que celle ci-dessus définie et résultant du ou des permis de construire.

- Sous-sol : caves
- Rez-de-chaussée : commerces
- Etage : habitations

ARTICLE 4 - MODIFICATIONS

Il est expressément stipulé qu'aucune construction complémentaire additionnelle de caractère définitif ou provisoire ni aucune modification des constructions autorisées par les permis de construire ne pourront être effectuées, sauf si les constructions nouvelles obéissent aux conditions suivantes :

- avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires,
- avoir obtenu l'accord des propriétaires de lot de volume

Chaque lot pourra être subdivisé en deux ou plusieurs lots par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs lots contigus.

Chaque propriétaire peut modifier le ou les lots, lui appartenant, sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il peut également et sous la même réserve, en modifier la distribution intérieure, les conditions de jouissance ou l'affectation, sous réserve des restrictions de servitude résultant de son titre de propriété.

Il peut enfin soumettre librement son, ou ses lots de volume, au régime de la co-proprieté.

ARTICLE 5 - ENTRETIEN

1°- Obligation pénale d'entretien et réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrage de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

2°- Structures porteuses - ouvrages de bases

Chaque propriétaire devra utiliser et entretenir ses locaux de manière à n'apporter aucune dégradation aux structures porteuses de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire de lot supportera les frais d'entretien courant et de petites réparations des parties des structures porteuses qui traverseront son ou ses lots.

Les grosses réparations, et la réfection des structures porteuses et des ouvrages de base, seront assurées par les propriétaires de lot de volume et les charges réparties entre eux conformément au tableau ci-annexé.

Pour l'application de cette disposition, il est précisé notamment :

- que les propriétés comprenant des lots ou droit de superficie sans limitation en surélévation sont responsables de la couverture et de l'étanchéité, ainsi que des réseaux d'écoulement d'eaux pluviales, tout au moins en ce qui concerne ces derniers tant qu'ils ne se regroupent pas avec des réseaux provenant d'autres volumes ou droit de superficie ainsi qu'il sera dit ci-après.
- que lorsqu'un lot supporte lui même un autre lot, le lot supérieur est responsable de l'étanchéité.
- que les propriétaires des volumes situés immédiatement au-dessus des volumes de tréfonds sont responsables des fondations.
- que les propriétaires occupant ou utilisateurs de lots créés par l'état descriptif de division doivent supporter l'implantation de l'infrastructure des dalles.

Si le propriétaire des dalles et autres éléments de structures négligeait d'assurer l'entretien de ces ouvrages, les autres propriétaires auront la faculté de faire exécuter ces travaux aux frais des propriétaires des ouvrages concernés, huit jours après une simple mise en demeure restée sans effet. Ils bénéficieront dans ce cas de tous droits de passage et d'accès utiles.

- que la conception des dalles est prévue pour l'utilisation fixée au programme d'aménagement, de telle manière que chacun des propriétaires en deçà ou au-delà des niveaux séparatifs ne puisse en aucun cas être troublé d'une quelconque manière, sous réserve toutefois, des limites techniques.

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier faisant l'objet du présent cahier des charges, le propriétaire du ou des volumes ou droit de superficie détruits devra s'il décide de réparer ou reconstruire, le faire à l'identique et sans modification de l'aspect extérieur initial de l'implantation du volume et des prospects, sauf approbation des autres

propriétaires de lot de volume avant tout dépôt du permis de construire, et ce, sans préjudice des droits de propriété de chacun des propriétaires de volume ou droit de superficie susceptibles d'être concernés.

Dans le cas où l'un des propriétaires ne désirerait pas reconstruire, l'indemnité lui revenant sera en premier lieu affectée et utilisée à la reconstruction de tous les ouvrages occupant le volume de son lot nécessaires à la reconstruction et à l'utilisation des autres lots. Il ne percevra que le surplus éventuel de l'indemnité lui revenant.

L'assureur versera à l'association syndicale libre la part de l'indemnité nécessaire à cette obligation de reconstruction. En conséquence, chaque membre de l'association syndicale libre s'engage à donner connaissance des présentes à son assureur.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

1° - Assurance incendie et risques annexes à l'incendie.

Chaque propriétaire de volume ou chaque personne physique ou morale pour les comptes desquels elle déclare agir aura la qualité d'assuré dans la police d'assurance commune aux différents propriétaires des volumes immobiliers composant l'ensemble immobilier.

Auront donc la qualité d'assuré :

Chaque propriétaire de volume ou lorsqu'il agit comme bailleur, chaque locataire, sous-locataire ou attributaire à un titre quelconque étant entendu que lesdits propriétaires sont regroupés au sein de l'association syndicale libre, cette association ayant également la qualité d'assuré.

Pour les biens assurés :

Il s'agit des volumes immobiliers décrits aux articles ci-avant et comprenant notamment :

- les bâtiments,
- installations générales,
- agencements,
- embellissements.

ces biens devant être assurés en valeur à neuf (hors taxes si la TVA est récupérable, TTC si celle-ci n'est pas récupérable) et indexés chaque année.

L'ensemble des biens sera assuré :

Pour les événements aléatoires et garanties suivantes :

- Incendie, foudre, explosions, dommages électriques et autres événements tels que :

- . Tempêtes, ouragans, trombes, tornades et cyclones, grêle sur les toitures,
- . Fumées,
- . Chute d'appareil de navigation aérienne,
- . Choc d'un véhicule terrestre,
- . Dégâts des eaux,
- . Émeutes, mouvements populaires, actes de terrorisme et de sabotage, de vandalisme,

Et autres garanties telles que :

- . Déclenchement intempestif d'extincteurs automatiques à eau (sprinklers),
- . Catastrophes naturelles,
- . Recours des voisins et des tiers en générale.

Certains propriétaires agissant tant pour leur compte que pour le compte de preneurs pour les locaux donnés à bail, il doit être prévu dans les baux passés avec les preneurs que le bailleur relève de responsabilité locative (article 1733 et suivants du code civil) et renonce à tous recours ainsi que ses assureurs subrogés vis-à-vis du preneur, le cas de malveillance excepté.

De même, chaque propriétaire déclare renoncer avec ses assureurs subrogés à tous recours vis-à-vis des autres propriétaires, locataires, sous-locataires ou attributaires à un titre quelconque.

En contrepartie, il est demandé à chaque occupant à un titre quelconque (propriétaire, locataire, sous-locataire ou attributaire) de renoncer avec ses assureurs subrogés au titre des garanties ci-dessus exposées à tout recours contre les propriétaires et autres occupants de l'ensemble immobilier, leur personnel, ainsi que contre les mandataires de ceux-ci.

Les occupants devront faire connaître à leur propriétaire, à charge pour celui-ci de répercuter à la compagnie d'assurance toute information relative à toute modification, augmentation des capitaux à assurer, construction, agrandissement, tous éléments ou tous événements de nature à aggraver les risques assurés et à modifier le taux de primes applicable au lieux occupés par les autres occupants. Au cas où les conditions d'assurance des immeubles et des locaux voisins se trouveraient modifiées par l'aggravation due à une nouvelle activité ou à une non conformité des règles d'installation protégeant les risques assurés, l'occupant responsable supportera les suppléments de prime d'aggravation afférent aux autres parties de l'ensemble immobilier.

2°- Assurance Responsabilité Civile

La responsabilité Civile des propriétaires de lot de volume assuré par une police d'assurance garantissant les risques découlant de la qualité de propriétaire d'immeuble ouverts au public à l'exclusion de toute responsabilité d'exploitation propre aux activités de chaque exploitant ou de la responsabilité civile dite après travaux ou après livraison, ces garanties devant être souscrites indépendamment de la police globale évoquée ci-dessus.

Les autres polices responsabilité souscrites par les différents occupants devront comporter également une clause de renonciation à tous recours (le cas de malveillance excepté) vis-à-vis des autres propriétaires de lots ou exploitants, cette renonciation étant également accordée par les assureurs subrogés des différents occupants.

3°- Assurance de construction (en cours de chantier, en cours d'exploitation)

Pour les agrandissements futurs, toute nouvelle construction, entrant dans le cadre de la loi 78.12 du 4 Janvier 1978 sur les assurances décennales, devra être assurée par palier séparé :

Tous risques de chantiers, dommages ouvrage et constructeur non réalisateur.

Que ces constructions soient édifiées par les propriétaires actuels ou futurs ou par les preneurs en cas de location.

Les maîtres d'ouvrage et maîtres d'ouvrage délégués devront communiquer à chaque propriétaire de lot de volume, préalablement au commencement des travaux, copie des contrats.

A défaut, chaque propriétaire de lot, pourra souscrire pour le compte et aux frais du maître d'ouvrage ou maître d'ouvrage délégué un tel contrat d'assurance.

4° - Assurances unique

Il pourra être décidé de la souscription par l'ensemble des propriétaires d'une police d'assurances unique pour l'ensemble des lots de volume.

Dans ce cas, le contrat devra prévoir l'individualisation :

- des indemnités revenant à chaque volume en cas de sinistre,
- de la prime afférente à chaque volume,
- et toutes indications utiles à la transmission du plein droit prévu à l'article 121.10 du Code des Assurances.

ARTICLE 8 - RAVALEMENT

A - Chaque propriétaire de lot de volume sera tenu d'effectuer le ravalement et l'entretien des façades qui lui appartiennent selon les modalités fixées par la réglementation. De même, il pourra effectuer ledit ravalement quand bon lui semblera.

Toutefois, dans ces deux cas et de manière à préserver l'harmonie de l'ensemble, il est précisé que les travaux d'entretien affectant les façades et généralement tout ce qui sera visible de l'extérieur devront avant d'être commencés, avoir été autorisés par la majorité des propriétaires de lot de volumes.

B - La majorité des propriétaires de lot de volume pourra imposer à tous les propriétaires de volume et droit de superficie d'effectuer les travaux d'entretien et de ravalement de l'ensemble immobilier pour tout ce qui sera visible de l'extérieur.

ARTICLE 9 - MITOYENNETES

L'entretien et la réparation des murs mitoyens seront supportés par chaque propriétaire à concurrence de moitié chacun sauf ce qui a été dit ci-dessus.

Il est ici précisé que le joint de dilatation séparant deux lots est mitoyen entre ces deux lots.

TITRE II

SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES

A - SERVITUDES GENERALES -

1°- Généralités

Il est regroupé sous le présent titre, les diverses servitudes applicables spécialement aux lots de volumes et droit de superficie créées pour satisfaire aux exigences techniques des constructions prévues à l'intérieur de chaque volume ou droit de superficie et du fonctionnement de l'ensemble.

Il est ici précisé que l'énumération faite ci-dessus au paragraphe "SERVITUDE" de l'état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif et chaque volume ou droit de superficie jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires à la réalisation des constructions et inhérentes à la construction en volume et au fonctionnement de l'ensemble.

Le cantonnement de toutes les servitudes résultera de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, du tableau inséré dans l'état descriptif de division et des plans annexés à cet état.

2°- Servitudes d'appui

Chaque lot supérieur bénéficiera à l'égard du lot inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel, par suite chaque dalle ou chaque élément de structure inférieur est grevé d'une servitude d'appui au profit du lot supérieur.

En outre, les lots constituant les volumes inférieurs devront supporter à titre de servitude, le passage et l'appui des pieux, piliers, poteaux, et généralement de toute structure porteuse supportant les volumes supérieurs.

Il est précisé que les structures inférieures devront résister aux charges qu'elles doivent supporter de manière à assurer la pérennité des constructions et installations à faire dans les lots supérieurs et que les constructions et aménagements des lots supérieurs ne devront pas dépasser la charge prévue.

Il est rappelé que ces éléments de structure appartiennent aux propriétaires des volumes dans lesquels ils sont situés et qu'en conséquence, la charge de leur entretien et de leur réfection incombe aux propriétaires, sans préjudice toutefois de l'action en garantie contre le propriétaire du lot supérieur pour usage anormal.

3°- Servitudes d'accrochage et d'ancrage

Les lots de volume sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochages et d'ancrages nécessaires à l'installation des ouvrages et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier soit à des menus ouvrages ou travaux légers intéressant seulement le bénéficiaire de ces servitudes sans qu'il puisse être porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble.

Ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires en tant que de besoin et sans indemnité, l'obligation d'entretenir, réparer les ouvrages et aménagements ainsi accrochés ou ancrés dans la structure, les frais d'entretien de réparation et le cout des dommages que cet entretien ou cette réparation est susceptible d'apporter à la structure leur incombant.

4°- Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les lots de volume sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions déterminées par tout permis de construire comme il a été dit ci-dessus.

5°- Servitudes de passage

Chacun des lots bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage qui s'avèreraient indispensables pour la vie normale et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Les propriétaires de volumes ou droits de superficie devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations nécessaires pour le bon entretien des immeubles et si besoin est, laisser le passage aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés, soit de vérifier l'état des installations, soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux.

6°- Servitudes relatives aux réseaux de canalisations et gaines

Les différents lots de volume sont grevés réciproquement, les uns par rapport aux autres, à titre réel et perpétuel, de toutes servitudes :

- de passage des divers réseaux, canalisations et gaines notamment d'eau, d'électricité, de gaz, d'égout, de téléphone, d'aération, de ventilation, de cables et canalisations de transmission, etc... nécessaires à la desserte des différents bâtiments et aménagements à édifier.

- Et de toute servitude de passage nécessaires à l'entretien, à la réparation ou au remplacement des réseaux dont il s'agit.

- si des modifications d'implantation étaient demandées par l'administration compétente, elles devront être réalisées aux endroits les moins

dommageables et les servitudes ci-dessus seront reportées sur les lieux de la nouvelle implantation en ayant obtenu préalablement l'accord formel de l'architecte de l'association syndicale libre, des bureaux d'étude et des bureaux de contrôle attestant que toutes les garanties ont été prises pour éviter les nuisances, odeur, bruit, etc...

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement chacune des propriétés, notamment en ce qui concerne l'eau, le gaz, l'électricité, la ventilation, le téléphone, les cables et canalisations de transmission seront supportés intégralement par les bénéficiaires desdits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien seront à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées dont l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations etc...) seront supportés par le propriétaire qui en sera l'utilisateur quand ils seront destinés à l'utilisation d'une seule propriété.

A cet égard, il est ici précisé que chaque lot de volume disposera d'un chauffage individuel d'une alimentation en électricité, gaz indépendant et d'un compteur d'eau divisionnaire.

Par contre, quand lesdits réseaux se regroupent avec des réseaux d'eaux usées provenant d'autres propriétés, l'entretien, la réparation et la réfection des parties de réseaux seront assurés par l'association syndicale libre.

7°- Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires comprenant les lots supérieurs, sont propriétaires et assurent l'entretien des réseaux d'eau pluviales.

Lesdits lots bénéficient à l'encontre des lots inférieurs de toutes servitudes d'écoulement d'eau de pluie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc...) à l'exercice de cette servitude seront entretenus et remplacés par les propriétaires des lots supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes servitudes nécessaires, accès, passage, etc... sur le ou les lots inférieurs.

Quand ils se regroupent avec des réseaux d'eau pluviales provenant d'autres propriétés, leur entretien, réparation et réfection seront assurés par les propriétaires des lots concernés.

B - SERVITUDES PARTICULIERES

Concernant les lots faisant l'objet de l'état descriptif de division en volumes.

Ces servitudes ont été énoncées ci-avant dans la première partie.

^

TITRE III
DISPOSITIONS DIVERSES

Article 1er - Lot de tréfonds

Le propriétaire du lot de tréfonds ne sera tenu envers les propriétaires des autres lots de volume ou droit de superficie, à aucune garantie de l'état du sol et du sous-sol, des parcelles objets de la présente division en volumes et il ne pourra être exercé tant contre lui que contre les propriétaires successifs de ce lot de tréfonds par lesdits propriétaires aucun recours pour cause de mauvais état de ce sol ou Sous sol, vices de toute nature, apparents ou cachés pour cause de fouille, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements, excavations ou affaissements qui viendraient à se produire.

**Article 2 - Adhésion à l'association syndicale libre -
Création -**

En cas de création d'une Association Syndicale Libre, chaque propriétaire d'un volume immobilier deviendra de plein droit membre de l'association syndicale libre. (A.S.L.).

Chaque propriétaire et acquéreur d'un volume immobilier deviendra de plein droit membre de l'association syndicale libre. (A.S.L.).

Article 3 - Gestion et répartition des charges

La gestion des parties, ouvrages et équipements communs affectés au service de deux ou plusieurs propriétaires de lots incombe auxdits propriétaires.

La gestion consiste notamment à :

- Exécuter ou faire exécuter les prestations nécessaires à l'utilisation normale et à l'entretien des ouvrages à usage commun à l'ensemble des

constructions ou à plusieurs d'entre elles (travaux de réparation, d'entretien, prestations de service...)

- Effectuer les dépenses d'utilisation, d'entretien, réparation et remplacement.

- Répartir les dépenses entre les propriétaires.

Les propriétaires pourront assurer cette gestion ou la faire assurer par tout organisme de leur choix.

Les charges afférentes aux ouvrages et équipements communs incomberont, dès l'achèvement de ces ouvrages et la mise en service des équipements,

Les charges seront réparties conformément au tableau ci-annexé.

Article 4 - Obligation de participer aux dépenses

Tout propriétaire de biens ou droits immobiliers compris dans l'ensemble, s'oblige à régler selon les modalités qui seront fixées ci-dessus, une quote-part des dépenses d'utilisation et d'entretien des réseaux, ouvrages et équipements à usage commun.

Lorsqu'un lot de volume devient la propriété de plusieurs propriétaires, c'est le syndicat de copropriété qui sera tenu du règlement susvisé.

Le syndicat de la copropriété fera son affaire personnelle de la répartition et de la récupération auprès des copropriétaires des sommes qu'il rembourse à l'association syndicale libre.

Article 5 - Communication du cahier des charges

Le présent cahier des charges général devra être porté à la connaissance de tout acquéreur.

Les propriétaires de bâtiments, s'engagent à faire figurer dans leur contrat, que les acquéreurs ont pris connaissance du cahier des charges et s'engagent à le respecter. Le tout sous la responsabilité des propriétaires des bâtiments.

D'autre part, les règlements de copropriété ou les décisions des assemblées générales des copropriétaires ne pourront pas modifier les dispositions prévues au présent cahier des charges.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY

Ledit OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY est propriétaire de "L'IMMEUBLE" objet du présent état descriptif de division en volumes et cahier des charges, par suite des faits et actes ci-après énoncés :

Parcelle cadastrée section R N° 135

Ladite parcelle cadastrée section R N° 135 (provenant de la parcelle R 133) appartient à l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY, suivant acte reçu par Me Philippe BERNARD Notaire associé soussigné, ce jourd'hui même, contenant ECHANGE entre ledit Office,

Et LA VILLE DE BONDY

Une expédition dudit acte d'échange sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de la VILLE DE BONDY

Ladite parcelle cadastrée R 133 appartenait à la VILLE DE BONDY pour l'avoir acquise avec d'autres parcelles de :

L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY,

Suivant acte reçu par Me Hervé DUBREUIL Notaire Associé à NOISY LE SEC, le 9 Juillet 1992.

Une expédition dudit acte a été publiée au PREMIER BUREAU des hypothèques de BOBIGNY, les 10 Août et 9 Octobre 1992, volume 1992 P N° 4289.

Attestation rectificative reçue par Me BOURGUET Notaire associé à NOISY LE SEC le 9 Octobre 1992 volume 1992 P N° 5446.

Du chef de L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY

Ladite parcelle R 133 provenait de la parcelle R N° 122 lieudit 28 Avenue de Verdun pour une contenance globale de 21.749 M2, appartenant audit Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la Ville de BONDY, suivant acte reçu par Me Michel BOSSY Notaire à NOISY LE SEC, le 27 Juin 1956, contenant DOTATION à titre gratuit par la VILLE DE BONDY.

Une expédition dudit acte de dotation a été transcrite au CINQUIEME BUREAU des hypothèques de la SEINE, le 28 Août 1956, volume 4633 N° 57.

Parcelle cadastrée section R N° 137 (partie de R 132)

La parcelle R 132 appartenait audit Office avec d'autres immeubles, suivant acte reçu par Me Michel BOSSY Notaire à NOISY LE SEC, le 27 Juin 1956, contenant DOTATION à titre gratuit par la VILLE DE BONDY.

Une expédition dudit acte de dotation a été transcrite au CINQUIEME BUREAU des hypothèques de la SEINE, le 28 Août 1956 volume 4633 N° 57.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires, à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes avec faculté d'agir séparément,

A l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état-civil et pour établir toute origine de propriété complémentaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la Société SEMICOB fait élection de domicile en son siège social.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY et répartis par moitié entre les propriétaires des lots de volumes.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE rédigé sur Vingt huit pages

Fait et passé aux lieu et date sus-indiqués.

Et après lecture faite par Maître Philippe BERNARD, Notaire Associé Soussigné, les parties ont signé avec Maître Philippe BERNARD Notaire Associé Soussigné à la date ci-dessus indiquée le présent acte.

- Blancs Barrés : /
- Lignes nulles : /
- Chiffres nuls : /
- Mots nuls : /
- Renvoi : /

305

**TABIEAU DE REPARTITION DES CHARGES
POUR LA DIVISION EN VOLUME**

VOLUMES		CHARGES D'ENTRETIEN ET DE CONSERVATION DE LA TOITURE TERRASSE DU BATIMENT E
1	918	971
2	82	29
TOTAL	1000	1000

Q. Tuyen

TABLEAU RECAPITULATIF DES VOLUMES

N° DU VOLUME	SURFACES	CONSISTANCE DES VOLUMES	NIVEAU INFÉRIEUR	NIVEAU SUPÉRIEUR	PROPRIÉTAIRE
1	1478	Propriété d'un volume	- 00	47,77	OPHIM DE BONDY (tréfonds)
	1475	Propriété d'un volume	47,77	48,72	OPHIM DE BONDY (tréfonds)
	1034	Propriété d'un volume	48,72	51,24	OPHIM DE BONDY (caves)
	1042	Propriété d'un volume	51,24	+ 00	OPHIM DE BONDY (boutiques : + appartements)
	15	Propriété d'un volume	48,72	50,85	OPHIM DE BONDY (sous cour : anglaise)
	14	Propriété d'un volume	56,00	+ 00	OPHIM DE BONDY (sur- élévation extension)
	109	Propriété d'un volume	55,49	+ 00	OPHIM DE BONDY (appartements)
	313	Propriété d'un volume	56,00	+ 00	OPHIM DE BONDY (sur- élévation extension)
2	3	Propriété d'un volume	47,77	48,72	SEMTCOR (cuvette du monte charge)
	429	Propriété d'un volume	48,72	50,85	SEMTCOR (cave)
	15	Propriété d'un volume	50,85	55,49	SEMTCOR (extension boutique)
	14	Propriété d'un volume	55,49	56,00	SEMTCOR (extension boutique)
	109	Propriété d'un volume	51,24	55,49	SEMTCOR (boutique)
	313	Propriété d'un volume	51,24	56,00	SEMTCOR (extension boutique)

Le. Dupre

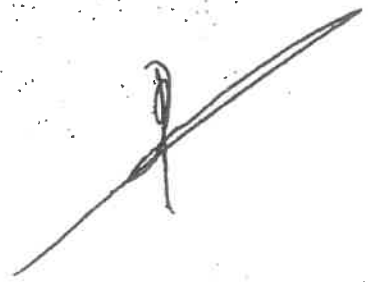
- Maître BERNARD Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Yves BOURGUET, Hervé DUBREUIL, Béatrice CRENEAU-JABAUD, Philippe BERNARD Notaires Associés", titulaire de l'Office Notariale à NOISY LE SEC (SEINE ST DENIS) 10 Rue Carnot.

- Certifie la présente copie établie sur 31 pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, et approuve le nombre de renvois, de barres-tirées dans les blancs, de lignes entières, de chiffres et de mots rayés comme muls ci-dessus indiqué.

- Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leurs noms; ou dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne OPHLM BONDY par la production de l'extrait des délibérations du Conseil d'Administration en date du 1 JUIN 1992, 29 MARS, 21 JUIN, 27 SEPTEMBRE 1993

A NOISY LE SEC,
LE 13 DECEMBRE 1993



T.

N° 3265

PUBLICATION
(1)

Dépot: *M62*
A T T R

Date: 02/02/94
Volume 1994 P

vol N°
N°: *587*

SALAIRES

100

TAXE : 0 F
Sal: 180 F

ATTESTATION RECTIFICATIVE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES par l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VILLE DE BONDY déposé le 29 Décembre 1993 sous le numéro 12913 volume 1993 P N° 6172

ACTE DU 16 Novembre 1993

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 21 Janvier 1994, et en vue de réparer l'irrégularité signalée,

Maitre Philippe BERNARD Notaire associé à NOISY LE SEC (Seine-Saint-Denis) soussigné, atteste qu'il y a lieu d'apporter à l'acte sus visé la rectification suivante :

Omission de l'origine ci-après :

Echange cession reçu par Me BOSSY Notaire à NOISY LE SEC le 22 Juin 1964, dont une expédition a été publiée au CINQUIEME BUREAU des hypothèques de la Seine, le 10 Novembre 1964 volume 6766 N° 10.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement collationnés à rattacher :

- l'un sur feuille de tête de formule de publication, à la copie pour publier,
- un autre à l'expédition déposée en vue de recevoir la mention d'exécution de la formalité
- et la troisième à la minute

A NOISY LE SEC
Le 25 Janvier 1994





FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	DÉPÔT	DATE
		VOL N°
		TAXES :
		CSI (1) :
		TOTAL _____
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>T.J. BOBIGNY - 5 FEV Grandpuy en Jura</p> </div> <p style="text-align: center;">REQUETE</p> <p style="text-align: center;">ETABLIE EN CONFORMITE DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L.642-18 et R.642-22 ET SUIVANTS DU CODE DE COMMERCE</p> <p style="text-align: center;">Aux fins de vente aux enchères publiques des biens immeubles dépendant de la liquidation judiciaire de la SCI LISREO</p> <p style="text-align: center;">A Madame Diane OTSUTSI</p> <p style="text-align: center;">Madame le Juge-Commissaire,</p> <p>Le Soussigné, Maître Patrick LEGRAS de GRANDCOUET, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, domicilié en cette qualité 99 rue Pierre Edmond à Bobigny 93000, agissant en sa qualité de mandataire. Liquidateur à la liquidation judiciaire de la société l'honneur de vous exposer que :</p> <p>Par Jugement en date du 25 février 2021, le Juge-Commissaire de Bobigny a prescrit la liquidation judiciaire de la société , ci-dessus dénommée, qualifiée et domiciliée, et a désigné le requérant en qualité de liquidateur judiciaire.</p> <p>L'actif de cette liquidation judiciaire est composé, sur la Commune de BONDY (93140) de :</p> <p>1/ Dans un ensemble immobilier, cadastré section R n° 141, lieu dit 28 avenue de Verdun, Place Nicole Neuberger n° 1 à 11, pour une contenance de 14 ares et 79 centiares,</p>		

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.
Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez
d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la
Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communicant entre elles, comprenant :

- Une fraction d'une section de 3 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 47.77 et 48.72 ;
 - Une fraction d'une section de 429 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 48.72 et 50.85 ;
 - Une fraction d'une section de 15 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 50.85 et 55.49 ;
 - Une fraction d'une section de 14 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 55.49 et 56.00 ;
 - Une fraction d'une section de 109 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 55.49 ;
 - Une fraction d'une section de 313 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 56.00 ;
- Ledit lot à usage de caves et commerces

Etat descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 ;
Attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

Ledit bien appartient à la _____, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 28 mai 2002, volume 2002 P n° 3099.

Il est grevé des inscriptions suivantes :

2/ Un terrain, cadastré section R n° 145, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 1 are et 29 centiares, à usage de parking,

3/ Un terrain sur lequel se trouvent des boxes, cadastré section R n° 143, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 5 ares et 60 centiares.

Ces terrains appartiennent à la _____, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 15 avril 2013, volume 2013 P n° 2311.

La parcelle cadastrée section R n° 145 est grevée des inscriptions suivantes :

Le requérant apparait ainsi fondé à présenter une nouvelle requête, aux fins d'autorisation de vente aux enchères des actifs de la ^{dans les mêmes} termes que la précédente ordonnance du 11 avril 2023 savoir :

- L'autoriser à faire procéder à la vente aux enchères publiques des biens dont s'agit, dépendant de la liquidation judiciaire, soit :

1/ Dans un ensemble immobilier, cadastré section R n° 141, lieudit 28 avenue de Verdun, Place Nicole Neuberger n° 1 à 11, pour une contenance de 14 ares et 79 centiares,

Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, comprenant :

- Une fraction d'une section de 3 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 47.77 et 48.72 ;
- Une fraction d'une section de 429 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 48.72 et 50.85 ;
- Une fraction d'une section de 15 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 50.85 et 55.49 ;
- Une fraction d'une section de 14 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 55.49 et 56.00 ;
- Une fraction d'une section de 109 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 55.49 ;
- Une fraction d'une section de 313 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 56.00 ;

Ledit lot à usage de caves et commerces

Etat descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 ;
Attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

2/ Un terrain, cadastré section R n° 145, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 1 are et 29 centiares, à usage de parking,

3/ Un terrain sur lequel se trouvent des boxes, cadastré section R n° 143, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 5 ares et 60 centiares.

selon une mise à prix qu'il serait opportun de fixer à :

• LA SOMME de 500 000 euros (CINQ CENT MILLE EUROS)

avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères. en cas de désertion d'enchères

Dire que la vente aura lieu, pour le surplus, à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BOBIGNY, aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Myriam CALESTROUPAT avocat associé de la SCP CALESTROUPAT - THOMAS & Associés, conformément aux articles R.311-1 à R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi qu'aux règles dérogatoires du livre VI du Code de Commerce.

Dire que Maître LEGRAS de GRANDCOURT mandatera tel commissaire de justice de son choix à l'effet de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble vendu et faire établir le dossier des diagnostics techniques de la vente,

Dire que la publicité en vue de la vente sera faite conformément aux dispositions des articles R.322-31 à R.332-34 du Code des procédures civiles d'exécution, mais qu'indépendamment de la publicité légale (avis dans les locaux de la juridiction, dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble, à l'entrée ou, à défaut, en limite de l'immeuble), il y aura lieu de faire paraître une insertion sommaire dans le journal « Le Parisien », sur le site internet www.aventes.fr et dans toute publication spécialisée au choix du mandataire liquidateur.

Déléguer au mandataire judiciaire tous pouvoirs à l'effet d'organiser librement les visites des biens objets de la présente vente, à charge de prévoir au moins une visite dans les 15 jours précédant la vente et d'en informer le public dans la publicité prévue aux articles R.322-31 à R.332-34 du Code des procédures civiles d'exécution.

Dire qu'en application des dispositions de l'article R.642-23 du Code de Commerce, la présente ordonnance sera notifiée, à la diligence du Greffier, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Madame le Procureur de la République, section commerciale, Tribunal judiciaire de Bobigny 173, avenue Paul Vaillant Couturier à (92000) BOBIGNY,
- Maître Patrick Legras de Grandcourt, liquidateur, 99 rue Pierre Sémard à (93000) BOBIGNY,

et

•

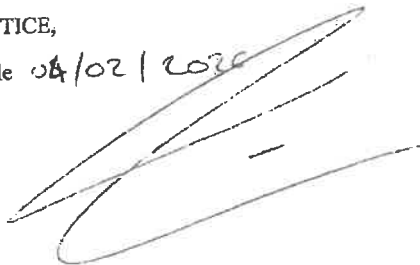
- Cabinet Duranceau Partenaires & Associés pris en la personne de Maître Delphine DURANCEAU, avocat, sis 150 Route de Berre à ÉGUILLES (13510)

-aux créanciers inscrits, savoir :

af

ET FERÉZ JUSTICE,

fait à Bobigny, le 06/02/2020



Le liquidateur

Pièces jointes à l'appui de la présente requête :

- 1) Procès-verbal d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire de la société rendu par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY le 25 février 2021 ;
- 2) Acte d'acquisition publié le 28 mai 2002 volume 2002 P n° 3099 (lot volume 2 de la parcelle cadastrée section AR n° 141) ;
- 3) Etat hypothécaire sur la parcelle cadastrée section AR n° 141 ;
- 4) Acte d'acquisition publié le 19 avril 2013 volume 2013 P n° 2311 (parcelles cadastrées section AR n° 143 et 145) ;
- 5) Etat hypothécaire sur les parcelles cadastrées section AR n° 143 et 145 ;
- 6) Précédente ordonnance d'autorisation de vente du 11 avril 2023 ;
- 7) Email de Maître GUIBERE du 21 mai 2024.

315

4

N° 3265-SD
(01-2020)

RG n°: 20/59
Minuk n°: 26/147
OSC n°: 09

Extrait des minutes du Greffe
du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

ORDONNANCE

Nous,

Diane OTSETSUI

Juge-Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la société

Assistée de son Greffier,

Vu la requête qui précède, les motifs y énoncés et les pièces à l'appui,

Vu les dispositions des articles L.642-18 et suivants du Code de commerce,

Vu les articles R 642-22 et suivants du Code de commerce,

Vu les dispositions du Code des procédures civiles d'exécution non contradictoires avec les articles du Code de commerce susvisés,

Après avoir recueilli les observations du débiteur et du liquidateur, dûment convoqués,

AUTORISONS :

Maitre Patrick LEGRAS de GRANDCOURT, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, domicilié en cette qualité 99 rue Pierre Sémard à Bobigny 93000,

à faire vendre aux enchères publiques devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et sous le ministère de Maitre Myriam CALESTROUPAT avocat associé de la SCP CALESTROUPAT - THOMAS & Associés conformément aux articles R.311-1 à R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi qu'aux règles dérogatoires du livre VI du Code de Commerce :

1/ Dans un ensemble immobilier, cadastré section R n° 141, lieudit 28 avenue de Verdun, Place Nicole Neuberger n° 1 à 11, pour une contenance de 14 ares et 79 centiares,

Le LOT VOLUME n° 2, consistant en la propriété d'un volume immobilier complexe de forme irrégulière composé de différentes fractions communiquant entre elles, comprenant :

- Une fraction d'une section de 3 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 47.77 et 48.72 ;
- Une fraction d'une section de 429 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 48.72 et 50.85 ;
- Une fraction d'une section de 15 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 50.85 et 55.49 ;
- Une fraction d'une section de 14 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 55.49 et 56.00 ;
- Une fraction d'une section de 109 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 55.49 ;

- Une fraction d'une section de 313 m2 comprise entre les côtes moyennes NGF 51.24 et 56.00 ;

Ledit lot à usage de caves et commerces

Etat descriptif de division en volumes publié au Premier bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, le 29 décembre 1993, volume 1993 P n° 6172 ;
Attestation rectificative publiée le 2 février 1994, volume 1994 P n° 587.

Ledit bien appartient à la ... par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 28 mai 2002, volume 2002 P n° 3099.

2/ Un terrain, cadastré section R n° 145, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 1 are et 29 centiares, à usage de parking,

3/ Un terrain sur lequel se trouvent des boxes, cadastré section R n° 143, lieudit 28 avenue de Verdun, d'une contenance de 5 ares et 60 centiares.

Ces terrains appartiennent à la ... par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, suivant acte publié le 19 avril 2013, volume 2013 P n° 2311.

**En un seul lot d'enchères
selon une mise à prix qu'il nous paraît opportun de fixer à :**

LA SOMME de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 euros),

avec faculté le jour même de baisse du quart, de moitié et éventuellement des trois quarts en cas de désertion d'enchères.

DISONS que la vente aura lieu, pour le surplus, à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BOBIGNY, aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Myriam CALESTROUPAT avocat associé de la SCP CALESTROUPAT - THOMAS & Associés conformément aux articles R.311-1 à R.322-72 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi qu'aux règles dérogatoires du livre VI du Code de Commerce.

DISONS que Maître LEGRAS de GRANDCOURT mandatera tel commissaire de justice de son choix à l'effet de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble vendu et faire établir le dossier des diagnostics techniques de la vente,

DISONS que la publicité en vue de la vente sera faite conformément aux dispositions des articles R.322-31 à R.332-34 du Code des Procédures civiles d'exécution, mais qu'indépendamment de la publicité légale (avis dans les locaux de la juridiction, dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble, à l'entrée ou, à défaut, en limite de l'immeuble), il y aura lieu de faire paraître une insertion sommaire dans le journal « Le Parisien », sur le site internet www.avoventes.fr et dans toute publication spécialisée au choix du mandataire liquidateur.

DELEGUONS au mandataire judiciaire tous pouvoirs à l'effet d'organiser librement les visites des biens objets de la présente vente, à charge de prévoir au moins une visite dans les 15 jours précédant la vente et d'en informer le public dans la publicité prévue aux articles R.322-31 à R.332-34 du Code des procédures civiles d'exécution.

317

N° 3265-SD
(01-2020)

DISONS qu'en application des dispositions de l'article R.642-23 du Code de Commerce, la présente ordonnance sera notifiée, à la diligence du Greffier, par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Madame le Procureur de la République, section commerciale, tribunal judiciaire de Bobigny 173, avenue Paul Vallant Clouvier à (92000) BOBIGNY,
- Maître Patrick Legras de Grandcourt, liquidateur, 99 rue Pierre Sémain à (93000) BOBIGNY,

• Cabinet Duranceau Parentaires & Associés pris en la personne de Maître Delphine DURANCEAU, avocat, sis 150 Route de Berre à EGUILLES (13510)
-aux créanciers inscrits, savoir :

Fait en notre cabinet,
Au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, le 5 février 2026

Cette ordonnance est
Le Greffier



DIANE OTREBU
Juge commissaire

EN CONSÉQUENCE, LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE 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 Française près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main,

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

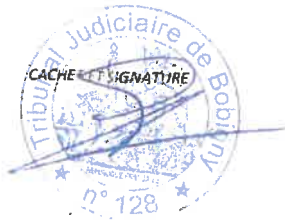
En foi de quoi la minute de l'Ordonnance du Juge Commissaire qui précède, a été signée comme il a été dit ci-dessus par le Juge et par le Greffier,

PAR LE TRIBUNAL

Signé : SIEFFA Greffier(e)



Je soussigné(e), M. SIEFFA, Greffier(e) au Tribunal Judiciaire de Bobigny, certifie la présente copie sur 10 feuilles exactement collationnées conforme à la minute et à 1 expédition destinée à recevoir la mention des formalités de publication.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SEINE SAINT DENIS

Demande de renseignements n° 9304P01 2026F477
déposée le 24/03/2026, par SELARL DURANCEAU PARTENAIRE

Ref. dossier : ORDONNANCE :

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 22/02/2026 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 6 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 33 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 23/02/2026 au 24/03/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SEINE SAINT DENIS, le 27/03/2026

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Claudine DE JOANNIS

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

SECTION: R No de PLAN: 135 AVE: de Victoria No 28

III. - FORMALITES CONCERNANT L'ORDRE DES DROITS DE LA DIVISION DE

A. - MUTATION BRUTES ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Inventaire totalité en lot	Observations	Inventaire totalité en lot	Observations
PROVIENT DE LA DIVISION DE		133	
36 Novembre 1983 vol 1983 PAS 613			
Acte du 16 Novembre 1981 de			
BERNARD notaire de Maisy le Sec			
Contractant:			
RO ET HENRIE Bourla Ville de Bondy			
(CF 3112) et J.O.P.H.L.D. de la Ville			
de Bondy (CF 333)			
Creation d'une servitude de jour			
sur parcelle de non assésion			
au profit de la parcelle parcelle et			
servitude passage au profit de la			
parcelle servitude et servant de la			
parcelle R 133 et V 134			
V 134 - R 134 et V 134			
Après division de R 133 en R 134			
et R 135			
29 Décembre 1983 vol 1983 PAS 612			
Acte en 2600 (CF 300)			
14 11 83, vol 133000 1984 vol 1984 PAS			
Acte en 2600 (CF 300)			
10 Novembre 1966 vol 6766 10			
ECHANGE CESSIBILITE DU 22 Juin			
1964 de Bassy et Maisy le Sec Par			
la Ville de Bondy et NOBILIN			

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

N°	Superficie	N°	N°	N°	N°	N°	
						Superficie	Superficie
LOT VOLUME 1							
1478	47,77	1478	47,77	47,77	47,77	47,77	47,77
1475	48,72	1475	48,72	48,72	48,72	48,72	48,72
1034	51,24	1034	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24
1042	51,24	1042	51,24	51,24	51,24	51,24	51,24
15	50,85	15	50,85	50,85	50,85	50,85	50,85
14	56,00	14	56,00	56,00	56,00	56,00	56,00
109	55,49	109	55,49	55,49	55,49	55,49	55,49
313	56,00	313	56,00	56,00	56,00	56,00	56,00

2 9304P01 0000166758 000 R

SECTION: R No du PLAN: 135 RUE: VOIR FICHE GENERALE

1 - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

SURFACES	CONSTITUTION DES VOLUMES	INTENSITE D'EXPLOITATION	INTENSITE CONTRACTEE
3	Propriété d'un volume	47,77	48,72
409	Propriété d'un volume	48,72	50,85
15	Propriété d'un volume	50,86	55,49
14	Propriété d'un volume	55,49	56,00
109	Propriété d'un volume	51,24	55,49
313	Propriété d'un volume	51,24	56,00

LOT VOLUME 2

A. - MUTATIONS SEQUESTRATIONS ACTIVES		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Date, mention et nature des formalités	Observations	Date, mention et nature des formalités	Observations
29 Décembre 1993 vol. 1994 P. 0587 vol. 1993 P. 06132 - Acte de M. Nouy Acte 1993 No. BERNARD notam consolidation de diverses Acquisitions au profit du lot volume 2 au quartier de Lot volume 2.		29 Décembre 1993 et 2 Janvier 1994 vol. 1993 P. 06132 - Acte de M. Nouy Acte 1993 No. BERNARD notam consolidation de diverses Acquisitions au profit du lot volume 2 au quartier de Lot volume 2.	
29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1994 P. 06132		29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1993 P. 06132.	
29 Janvier 94 à l'effort de M. Nouy le Sec. de l'acte public Vol. 1994 P. 06132 - Acte de M. Nouy Acte 1993 No. BERNARD notam consolidation de diverses Acquisitions au profit du lot volume 2 au quartier de Lot volume 2.		29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1993 P. 06132.	
29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1994 P. 06132		29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1993 P. 06132.	
29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1994 P. 06132		29 Janvier 1994 vol. 1994 P. 0587 Affectation anticipative du lot à M. Nouy le Sec. de l'acte public vol. 1993 P. 06132.	

2 9304P01 0000166750 000 R

SECTION: R No du PLAN: 136 AVE: de Vaudou. No 88.

COMMUNE: BONDY

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Parcelle de TONDY

II. - LOTISSEMENT (Migration des lots et appartenances)

1	2	3	4	5	6	7
Parcelle	Relevé	Contour	Superficie	Nombre de parcelles au plan de lot	Relevé	Relevé des appartenances
				6		7

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-DESSUS (en les faisant accompagner)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES		B. - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES	
Observations	Immeuble visé en loi	Observations	Immeuble visé en loi
<p>PROVIENT DE LA DIVISION DE</p> <p>1) 14 Novembre 1866 vol. 6366 n° 10 CESSION de la part de Bondy de Bondy à l'OPHILIN de Bondy Evaluation: 48,05 F</p> <p>2) 18 Août 1856 vol. 6333 n° 57 Re Bondy dévolution du 27 Juin 1854 par la Ville de Bondy à l'OPHILIN de la Ville de Bondy siège: Bondy Avenue de la République n° 24 cons.R. sur dévolution de la Ville de Bondy Evaluation (par): 18,353 1/2 F</p> <p>3) 10 Août et 9 Octobre 1892 vol 1892 n° 1892 n° 1892. Re. Dubouche notarié à Bondy de la Ville de Bondy n° 1892 contenance notamment création de deux communes sur profit de Bondy et Tondy R.132</p> <p>4) 11 Octobre 1892 vol 1892 n° 1892 Re. Bouquet notarié à Bondy de la Ville de Bondy n° 1892 contenance 1892 F sur Bondy et la commune de Bondy n° 1892 et Tondy R.132</p> <p>5) 14 Novembre 1893 vol 1893 n° 1893 Re. de la Ville de Bondy n° 1893 De Bondy notarié de Bondy de la</p>	132	<p>R</p> <p>1) 14 Novembre 1866 vol 1866 n° 10 Re. de la Ville de Bondy n° 1866 contenance notamment dévolution de la part de Bondy sur R. 132 et R. 133 et V. 132 et V. 133</p> <p>2) 18 Août 1856 vol 1856 n° 57 Re. Bondy dévolution du 27 Juin 1854 par la Ville de Bondy à l'OPHILIN de la Ville de Bondy siège: Bondy Avenue de la République n° 24 cons.R. sur dévolution de la Ville de Bondy Evaluation (par): 18,353 1/2 F</p> <p>3) 10 Août et 9 Octobre 1892 vol 1892 n° 1892 n° 1892. Re. Dubouche notarié à Bondy de la Ville de Bondy n° 1892 contenance notamment création de deux communes sur profit de Bondy et Tondy R.132</p> <p>4) 11 Octobre 1892 vol 1892 n° 1892 Re. Bouquet notarié à Bondy de la Ville de Bondy n° 1892 contenance 1892 F sur Bondy et la commune de Bondy n° 1892 et Tondy R.132</p> <p>5) 14 Novembre 1893 vol 1893 n° 1893 Re. de la Ville de Bondy n° 1893 De Bondy notarié de Bondy de la</p>	

2 9304P01 0000166750 000 V

VI. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (voir)		A. - MITATIONS SERVICES ACTIVES (voir)		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (voir)	
Parcelles	Nombre de prises principales ou annexes de lot	Parcelles	Dates, montants et nature des formalités	Parcelles	Dates, montants et nature des formalités
1	1	1	contenu notariement	1	
2	1	2	Annulation de la servitude de	2	
3	1	3	pour l'assainissement public n° 192 P. 1289	3	
4	1	4	Division d'une servitude de leur	4	
5	1	5	propre et de son adjoint au	5	
6	1	6	propriétaire R. 131 et R. 132	6	
7	1	7	La présente parcelle provient de la	7	
8	1	8	division de R. 132 et acte d'appa-	8	
9	1	9	rent de P. 131 H de la Ville de Bouchy (Bas)	9	
10	1	10		10	
11	1	11		11	
12	1	12		12	
13	1	13		13	
14	1	14		14	
15	1	15		15	
16	1	16		16	
17	1	17		17	
18	1	18		18	
19	1	19		19	
20	1	20		20	
21	1	21		21	
22	1	22		22	
23	1	23		23	
24	1	24		24	
25	1	25		25	
26	1	26		26	
27	1	27		27	
28	1	28		28	
29	1	29		29	
30	1	30		30	
31	1	31		31	
32	1	32		32	
33	1	33		33	
34	1	34		34	
35	1	35		35	
36	1	36		36	
37	1	37		37	
38	1	38		38	
39	1	39		39	
40	1	40		40	
41	1	41		41	
42	1	42		42	
43	1	43		43	
44	1	44		44	
45	1	45		45	
46	1	46		46	
47	1	47		47	
48	1	48		48	
49	1	49		49	
50	1	50		50	
51	1	51		51	
52	1	52		52	
53	1	53		53	
54	1	54		54	
55	1	55		55	
56	1	56		56	
57	1	57		57	
58	1	58		58	
59	1	59		59	
60	1	60		60	
61	1	61		61	
62	1	62		62	
63	1	63		63	
64	1	64		64	
65	1	65		65	
66	1	66		66	
67	1	67		67	
68	1	68		68	
69	1	69		69	
70	1	70		70	
71	1	71		71	
72	1	72		72	
73	1	73		73	
74	1	74		74	
75	1	75		75	
76	1	76		76	
77	1	77		77	
78	1	78		78	
79	1	79		79	
80	1	80		80	
81	1	81		81	
82	1	82		82	
83	1	83		83	
84	1	84		84	
85	1	85		85	
86	1	86		86	
87	1	87		87	
88	1	88		88	
89	1	89		89	
90	1	90		90	
91	1	91		91	
92	1	92		92	
93	1	93		93	
94	1	94		94	
95	1	95		95	
96	1	96		96	
97	1	97		97	
98	1	98		98	
99	1	99		99	
100	1	100		100	

2 9304P01 0000166753 000 R

COMMUNE: BONDY
SECTION: R N° du PLAN: 138 **AVE: de Verdun** N° 228

I. - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE
 Parcelle de terrain
 5 a 62

II. - LOTISSEMENT (désignation des lots ou appartements)

N°	Mètres	Lignes	Long	Superficie	Nombres de pièces principales ou nature de lot		Représentation simplifiée
					N	O	
1			4		0		

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-DESSUS (en les joindre le compoçant)

A. - MUTATIONS - SERVICES ACTIFS		B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES	
Dates, années et nature des formalités	Observations	Dates, années et nature des formalités	Observations
PROVIENT DE LA DIVISION DE 14 Novembre 1983, vol 1983 P n° 5643 Acte du 16 Novembre 1983, N° 138 BEAUBARD not. av. à Noisy la Sec. contenant notamment l'acte de division d'un terrain appartenant à la parente de Bondy et la fille de Bondy (Fénelon) d'une partie de terrain comprise au profit de la présente parcelle et appartenant R 136 Evaluation (1983): 105.000 F App. division de R 132 en R 136 R 133 et R 138	R	(vol 1983 P n° 5643) 14 Novembre 1983, vol 1983 P n° 5643 Acte du 16 Novembre 1983 de BEAUBARD not. av. à Noisy la Sec. contenant notamment l'acte de division d'un terrain appartenant à la parente de Bondy et la fille de Bondy (Fénelon) d'une partie de terrain comprise au profit de R 136. Contit. d'une partie de terrain de partage parant la présente parcelle au profit de R 135 et 137 et V 132 et 133	132

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 28/05/2002 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître BERNARD / NOISY LE SEC	Référence d'enlèvement : 9304P01 2002P3099	Date de l'acte : 29/04/2002
-----------------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2002P3099 :

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE BONDY SEMICOB		325 124 345
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 141
			Volume
			2
			Lot

Prix / évaluation : 297.275,58 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 28/05/2002 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître BERNARD / NOISY LE SEC Domicile élu : en l'étude	Référence d'enlèvement : 9304P01 2002V1767	Date de l'acte : 29/04/2002
-----------------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2002V1767 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
SOCIETE GENERALE	

Débiteurs	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	
Désignation des personnes	

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 141	2	

Montant Principal : 297.275,58 EUR Accessoires : 59.455,11 EUR Taux d'intérêt : 5,70 %
 Date extrême d'exigibilité : 29/04/2012 Date extrême d'effet : 29/04/2014

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 28/07/2004	Référence de dépôt : 9304P01 2004D10362	Date de l'acte : 24/06/2004
	Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/01/1994	Sages : 9304P01 Vol 1994V N° 120	
	Rédacteur : Maître CRENEAU-JABAUD / NOISY-LE-SEC		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2004D10362 :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
CREDIT COOPERATIF	

Débiteurs	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	325 124 345
Désignation des personnes	
SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE BONDY SEMICOB	

327

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	V 132 à V 133	2 à 3	
		BONDY	R 141	2	

N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 20/10/2010 Référence d'enlèvement : 9304P01 2010P6460 Date de l'acte : 19/10/2010
 Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1739 C**
 Rédacteur : CENTRE DES IMPOTS FONCIER 2 / BOBIGNY

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P6460 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère							Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BONDY		R	138				BONDY		R	144 à 145		

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 20/10/2010 Référence d'enlèvement : 9304P01 2010P6461 Date de l'acte : 19/10/2010
 Nature de l'acte : **PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 1738 G**
 Rédacteur : CENTRE DES IMPOTS FONCIER 2 / BOBIGNY

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2010P6461 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble mère							Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot		Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
BONDY		R	136				BONDY		R	142 à 143		

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 19/04/2013 Référence d'enlèvement : 9304P01 2013P2311 Date de l'acte : 20/03/2013
 Nature de l'acte : **VENTE / CONSTITUTION DE SERVITUDE**
 Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013P2311 : VENTE de la parcelle R 145

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COMMUNE DE BONDY	219 300 100	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2			
Immunables			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	BONDY	R 145
			Volume
			Lot

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

Prix / évaluation : 32.000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013P2311 : VENTE de la parcelle R 143

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	BONDY HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE BONDY	279 300 032	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2			
Immunables			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2	TP	BONDY	R 143
			Volume
			Lot

329

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

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

Prix / évaluation : 140.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 9304P01 2013P2311 : CONSTITUTION DE SERVITUDE NON AEDIFICANDI

Propriétaires	
Numéro	Désignation des personnes
1	BONDY HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA VILLE BONDY
2	

Date de naissance ou N° d'identité

279 300 032

Immeubles			
Propriétaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale
1	FD	BONDY	R 142
2	FS	BONDY	R 145

Volume

Lot

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR

Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude à titre gratuit, réel et perpétuel.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V1762	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		

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 : 8	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V1763	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

330

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1763 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoirs : 2.400,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1763 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoirs : 2.250,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

331

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'embaînement : 9304P01 2013V1764	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1764 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
			Volume
			Lot

Montant Principal : 70.000,00 EUR Accessoires : 10.500,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1764 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	
	Date de naissance ou N° d'identité

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		

Montant Principal : 59.000,00 EUR Accessoires : 8.850,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlèvement : 9304P01 2013V1769	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V1769 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		

Montant Principal : 70.000,00 EUR Accessoires : 14.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V1769 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
			Volume
			Lot

Montant Principal : 138.372,00 EUR Accessoires : 27.674,40 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 22/04/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V1770	Date de l'acte : 20/03/2013
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		

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 : 12	Date de dépôt : 22/05/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V2112	Date de l'acte : 13/05/2013
	Nature de l'acte : 2013V1770 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01	Vol 2013V N° 1770	
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V2112 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 20/03/2013

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 145
			Volume
			Lot

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 3.200,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2013V2112 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 20/03/2013

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 145
			Volume
			Lot

Montant Principal : 31.628,00 EUR Accessoires : 6.325,60 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
 Date extrême d'exigibilité : 20/03/2028 Date extrême d'effet : 20/03/2029

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 22/05/2013	Référence d'enlissement : 9304P01 2013V2113	Date de l'acte : 13/05/2013
	Nature de l'acte : 2013V1762 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01	Vol 2013V N° 1762	
	Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE		
	Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2013V2113 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE du 20/03/2013

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
I			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 141
			Volume
			Lot
			2

Montant Principal : 100.000,00 EUR. Accessoires : 15.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : Le numéro siren de la société débitrice a été justifié : 438 949 885.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 17/05/2016	Référence d'enlissement : 9304P01 2016V2665	Date de l'acte : 12/05/2016
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : TP BONDY / BONDY		
	Domicile élu : BONDY à la Trésorerie		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2016V2665 : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BONDY	R 143	
			R 145	
				Lot

Montant Principal : 28.175,00 EUR
 Date extrême d'effet : 12/05/2026

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 14/11/2017	Référence d'enlèvement : 9304P01 2017V5855	Date de l'acte : 10/11/2017
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : TP BONDY / BONDY		
	Domicile élu : A BONDY à la Trésorerie		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2017V5855 :

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
			R 145		

Montant Principal : 57.409,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/11/2027

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 28/10/2020	Référence d'enlèvement : 9304P01 2020V4073	Date de l'acte : 28/10/2020
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : TP BONDY / BONDY		
	Domicile élu : BONDY, A.L.A. TRESORERIE		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2020V4073 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
			R 145		

Montant Principal : 52.806,00 EUR
Date extrême d'effet : 28/10/2030

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 19/04/2021	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V1803	Date de l'acte : 13/04/2021
	Nature de l'acte : 2013V1762 INSCRIPTION RECTIFICATIVE D'HYPOTHEQUE CONVENTIONN		de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01
		Vol 2013V N° 1762	
	Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

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 : 18	Date de dépôt : 19/04/2021 Nature de l'acte : 2013V1763 INSCRIPTION RECTIFICATIVE PPDR et HCONV de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1763 Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V1804 Date de l'acte : 10/04/2021
------------------------	---	---

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 : 19	Date de dépôt : 19/04/2021 Nature de l'acte : 2013V1764 INSCRIPTION RECTIFICATIVE PERD et HCONV de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1764 Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V1805 Date de l'acte : 13/04/2021
------------------------	---	---

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 : 20	Date de dépôt : 07/07/2021 Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF au Vol 2021V 1803 de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1762 Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V4164 Date de l'acte : 09/06/2021
------------------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021V4164 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		BONDY	R 141	2
				Lot

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 15.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1762 et de son bordereau rectificatif pris le 22/05/2013 Vol 2013 V 2113, en ce qui concerne le taux d'intérêt

N° d'ordre : 21	Date de dépôt : 07/07/2021	Référence d'enlèvement : 9304P01 2021V4165	Date de l'acte : 09/06/2021
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF au Vol 2021 V 1804 de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1763		
Rédacteur : Maître BRODHAG / CRECY-LA-CHAPELLE			
Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2021V4165 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : Priv Prêt Deniers

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	Date de naissance ou N° d'identité

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	Date de naissance ou N° d'identité

340

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 16.000,00 EUR Accessoires : 2.400,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE au PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS pris le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1763 en ce qui concerne le taux d'intérêt

Disposition n° 2 de la formalité 9304P01 2021V4165 : INSCRIPTION RECTIFICATIVE du 13/04/2021 : HYP CONV

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 145		

Montant Principal : 15.000,00 EUR Accessoires : 2.250,00 EUR Taux d'intérêt : 3,98 %
 Date extrême d'exigibilité : 31/03/2028 Date extrême d'effet : 31/03/2029

Complément : INSCRIPTION RECTIFICATIVE de l'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE prise le 22/04/2013
 Vol 2013 V 1763 en ce qui concerne le taux d'intérêt

N° d'ordre : 22	Date de dépôt : 07/07/2021	Référence d'enlissement : 9304P01 2021V4166	Date de l'acte : 09/06/2021
	Nature de l'acte : BORDREAU RECTIFICATIF AU Vol 2021 V 1805 de la formalité initiale du 22/04/2013 Sages : 9304P01 Vol 2013V N° 1764		
	Rédacteur : Maître NORMAND / CRECY-LA-CHAPELLE Domicile élu : CRECY-LA-CHAPELLE en l'étude		

341

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

N° d'ordre : 24	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9892	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9892 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la : le prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 25	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9893	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :		

344

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9893 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complicé : Sommaton faite à la Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 26	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9894	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	Sages : 9304P01 Vol 2023S	
	N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9894 :

345

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

Complément : Sommation faite à la
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 27	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9895	Date de l'acte : 27/02/2023
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S	N° 181	
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9895 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	MANDATAIRE JUDICIAIRE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141	2	

Complément : Sommation faite à la société Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal

N° d'ordre : 28	Date de dépôt : 06/03/2024 Nature de l'acte : 2023SI181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S Rédateur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9896 Date de l'acte : 27/02/2024
------------------------	---	---

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9896 :

347

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
Volume	Lot		
			2

Complément : Sommation faite à la société () ; prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 29	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9897	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181		
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9897 :

348

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			Volume
			Lot
			2

Complément : Sommation faite à la
Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du

N° d'ordre : 30	Date de dépôt : 06/03/2024 Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S N° 181 Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN Domicile élu :	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9898 Date de l'acte : 27/02/2024
------------------------	--	---

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9898 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			2
			Volume
			Lot

Complément : Sommation faite à la société le prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

N° d'ordre : 31	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9899	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S	N° 181	
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9899 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			Volume
			2
			Lot

Complément : Sommation faite au l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

N° d'ordre : 32	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9900	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023	N° 181	Sages : 9304P01 Vol 2023S
Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN			
Domicile élu :			

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9900 :

351

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes	
MANDATAIRE JUDICIAIRE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	
Désignation des personnes	

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BONDY	R 143		
		BONDY	R 145		
		BONDY	R 141		2

de prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

Complément : Sommation faite au Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.
l'audience des saisies immobilières ou Par exploit séparé.

N° d'ordre : 33	Date de dépôt : 06/03/2024	Référence de dépôt : 9304P01 2024D9901	Date de l'acte : 27/02/2024
	Nature de l'acte : 2023S181 SOMMATION - MENTION EN MARGE D'ORDONNANCE de la formalité initiale du 12/05/2023 Sages : 9304P01 Vol 2023S	N° 181	
	Rédacteur : Maître CHIKHANI Commissaire de justice associé / PANTIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 9304P01 2024D9901 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 22/02/2026

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	MANDATAIRE JUDICIAIRE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
Immeubles			
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		BONDY	R 143
		BONDY	R 145
		BONDY	R 141
			Volume
			2
			Lot

Complément : Sommaton faite au l'audience des saisies immobilières au l'ribunal Judiciaire de BOBIGNY.
Par exploit séparé.

le prendre communication du cahier des conditions de la vente et d'assister le 21/05/2024 à

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/02/2026 AU 24/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
24/03/2026 D11979	ORDONNANCE AUTORISANT VENTE AUX ENCHERES JUGE COMMISSAIRE BOBIGNY	05/02/2026	MANDATAIRE JUDICIAIRE	9304P01 S00125

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 36 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

SEINE SAINT DENIS

7 Rue Hector Berlioz

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 0149156204

Télécopie : 0149156246

Méi. : spf.seinesaintdenis@dgfp.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.



FINANCES PUBLIQUES

SELARL DURANCEAU PARTENAIRE

150 RTE BERRE

MAITRE DELPHINE DURANCEAU

DOMAINE DES PLANTIERS

13510 EGUILLES

Date : 27/03/2026

9304P01 2026F477

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 24/03/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
10	BONDY	R 143		
10		R 145		(A)
10		R 141	2	(A)

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