

Affaire suivie par Mabintou DRAME

☎ (+33)1 40 78 97 65

Mail : [orcod-villepinte@epfif.fr](mailto:orcod-villepinte@epfif.fr)

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY**

Greffe des saisies immobilières

173 Avenue Paul Vaillant Couturier

93008 Bobigny Cedex

Paris, le 4 avril 2024

**Objet : Prémption sur adjudication n°2400050 (HOUNGBEME – RG n° 23/02256) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 16 février 2024 a été reçue en Mairie de Villepinte le 22 février 2024. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire de l'appartement, sis Boulevard du Président Kennedy et Parc de la Noue 93420 VILLEPINTE, section BM, n° de plan 226, contenance 4ha 78a 63ca, n° 228 pour une contenance de 9a 53ca, et n° 229 pour une contenance 1ha 58a 62ca (lesdites parcelles provenant de la division de la parcelle cadastrée section BM numéro 149, pour une contenance de 8ha 60a 71ca, selon le procès-verbal du cadastre n°264011 du 5 février 2014 publié le 6 février 2014 sages 9304P03 volume 2014p numéro 587). Situé dans le bâtiment A, sans ascenseur, au rez-de-chaussée, première porte droite, un appartement numéro 2 du type F3 T2, de trois pièces formant le lot 10302, situé dans le bâtiment A, escalier A, au sous-sol une cave portant le numéro 2 formant le lot 10366 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis Boulevard du Président Kennedy et Parc de la Noue et les parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 25.000 € (vingt-cinq mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 29.000 € (vingt-neuf mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny N° RG 23/02256 en date du 12 mars 2024.

**Etablissement Public Foncier Ile-de-France**

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

[contact@epfif.fr](mailto:contact@epfif.fr)

Siren 495 120 008 – Naf 8413Z

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2021-638 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier du « Parc de la Noue » à Villepinte et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de préemption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre du Parc de la Noue, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 17 septembre 2021 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil territorial de Paris Terres d'Envol du 1<sup>er</sup> mars 2021, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur le quartier du Parc de la Noue à Villepinte.

Par délibération du Conseil territorial de Paris Terres d'Envol du 28 juin 2021, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**29.000 € (vingt-neuf mille euros), auxquels s'ajoutent 15.507,91 € (quinze mille cinq cent sept euros et quatre-vingt onze centimes) de frais de vente.**

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés  
Avocats au barreau de Paris  
7 Place de Valois  
75 001 paris  
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01  
[normand@galilex.com](mailto:normand@galilex.com)

Postulation a été prise auprès de Maître Vanessa Rémy :

SELARL BCR & Associés  
10 Grande Rue  
93250 Villemomble  
contact@bcr-avocats.fr

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.



Le Directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**