

Affaire suivie par Tsoinée SIMONIAN

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 12 juin 2024

Objet : Prémption sur adjudication n°2400109 (SCI MARTINLUX – RG n° 23/00215) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 9 avril 2024 a été reçue en Mairie de Grigny le 9 avril 2024. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire au sein d'un ensemble immobilier situé à Grigny (91), dénommé GRIGNY II, au 7 square Surcouf, cadastré : Lot volume 2 : AL 22 à AL 63 ; lot volume 2 : AL 24 et AK 152 à AM 70¹.

Au 7 square Surcouf, le lot n°90 (anciennement n°270090), un appartement de 4 pièces dans le bâtiment C4, escalier 1 au 4^{ème} étage et les 612/133.286^{èmes} (anciennement 612/5.000.000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales ; le lot n°68 (anciennement n°270068), une cave portant le numéro 68, dans le bâtiment C4 et les 17/133.286^{èmes} (anciennement 17/5.000.000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes, et le lot n°20509 (anciennement n°830268), un parking numéro 268 à usage de voiture, dans le programme 83, en sous-sol, et les 45/48.930^{èmes} (anciennement 45/5.000.000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant précisé que suite à l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte de Maître ARCHAMBAULT Caroline, notaire à PARIS, en date du 1^{er} juin 2022 publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 5 août 2022 Volume 2022 P numéro 24082 :

- Que l'assiette foncière de la propriété dont dépendent les lots de copropriété nouvellement numérotés 90 (anciennement numéroté 270090) et 68 (anciennement numéroté 270068), est désormais cadastrée : section AL numéro 110
- Que le lot anciennement numéroté 270090 porte désormais le numéro 90 ;
- Que le lot anciennement numéroté 270068 porte désormais le lot numéro 68 ;
- Que les tantièmes sont désormais exprimés en 133.286^{èmes}.

Etant également précisé, suite à l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi suivant acte de Maître ARCHAMBAULT Caroline, notaire à PARIS, en date du 19 octobre 2022, publié au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES le 8 décembre 2022 Volume 2022 P numéro 36545 :

- Que l'assiette foncière de la copropriété dont dépend le lot de copropriété nouvellement numéroté 20509 (anciennement n°830268) est désormais cadastrée :

Dans le lot de volume 2 :

- Section AL numéro 22 ;
- Section AL numéro 60 ;

¹ Etant indiqué 7 rue Victor sur le jugement d'adjudication du 22 mai 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

Siren 495 120 008 – Naf 8413Z

- Section AL numéro 61 ;
 - Section AL numéro 62 ;
 - Section AL numéro 63 ;
 - Section AL numéro 24 ;
 - Section AM numéro 84.
- Que le lot anciennement numéroté 830268 porte désormais le lot numéro 20509 ;
 - Que les tantièmes sont désormais exprimés en 48.930^{èmes}.

Ce bien, mis à prix à 35.000 € (trente-cinq mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 35.000 € (trente-cinq mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 23/00215 et minute n°24/215 en date du 22 mai 2024.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » 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 dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 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 qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- 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 municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, 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 :

35.000 € (trente-cinq mille euros) auxquels s'ajoutent 10.646,18 € (dix mille six cent quarante-six euros et dix-huit 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

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
Avocat au barreau de l'Essonne
2, rue Jules GUESDE
91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles 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.

Gilles Bouvelot
Directeur général

