

Affaire suivie par Tsolinée SIMONIAN

☎ (+33)1 40 78 90 90

Mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

**TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES**

Greffe des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 05 avril 2024

**Objet : Prémption sur adjudication n°2400059(SCI NOEVIN – RG n° 23/00161) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 31 janvier 2024 a été reçue en Mairie de Grigny le 6 février 2024. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire au sein d'un ensemble immobilier situé à Grigny au 2 place Henri Barbusse, cadastré : AL 22, AL 60 à AL 63 Vol 2 ; AL 69 VOL 2 ; AL 24 Vol 2 ; AK 156, AK 270 à AK 283 ; AL 23, AL 25, AL 37, AL 39, AL 45 à AL 48, AL 50 à AL 51, AL 59 à AL 133 ; AM 14, AM 25 à AM 26, AM 61, AM 83 à AM 124 ;

**Au 9 square Surcouf** : le lot n°270125, dénommé désormais 125 selon un état descriptif publié le 5 août 2022 Vol 2022 P24082 : dans un bâtiment C4, au 7<sup>ème</sup> étage à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de trois pièces principales avec entrée, cuisine, loggia, dégagement, 2 rangements, salle de bains et WC. Et les 550/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales ; le lot n°270028 dénommé désormais lot 28 selon un état descriptif publié le 5 août 2022 Vol 2022 P 24082 : dans un bâtiment C4, escalier unique, une cave portant le n°28, et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Au 8 rue Vlamincq** : le lot n°310180 dénommé désormais lot 180 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P23603 : dans le bâtiment E4, escalier unique, au rez-de-chaussée, en face à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de quatre pièces principales, entrée, cuisine, office, loggia, rangement, dégagement, salle de bains et WC, et les 613/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Le lot n°310144 dénommé désormais lot n°144 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P23603 : une cave portant le n°26 et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Le lot n° 310321 dénommé désormais lot n°321 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P 23603 : dans le programme dit programme 31, un parking n°53 à usage de voiture. Et les 25/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**Au 117 avenue des Sablons**, le lot n°430105 dénommé désormais lot n°105 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P 23613 : dans le bâtiment K1, escalier unique, au neuvième étage, en face à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de quatre pièces principales, comprenant entrée, loggia, cuisine, office, rangement, dégagement, salle de bains et WC. Et les 632/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Le lot n°430039 dénommé désormais lot n°39 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P23613 : dans le bâtiment K1, escalier unique, une cave portant le n°39. Et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**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

h

**Au 2 square Surcouf**, le lot n°240072 dénommé désormais lot n°72 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P 23616 ; dans un bâtiment B4, escalier unique, au huitième étage, en face à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de cinq pièces principales avec entrée, cuisine, rangement, salle d'eau, dégagement, salle de bains, WC et office. Et les 876/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales. Le lot n°240025 dénommé désormais lot n°25 selon un état descriptif publié le 2 août 2022 vol 2022 P 23616 : dans le bâtiment B4, escalier unique, une cave portant le n°25. Et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> des parties communes générales.

**Au 11 avenue des Sablons**, le lot n°450172 dénommé désormais lot n°172 selon un état descriptif publié le 30 décembre 2022 Vol 2022 P 38925 : dans le bâtiment L3, escalier unique, au dixième étage, en face à gauche en sortant de l'ascenseur, une chambre de service. Et les 88/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales. Le lot n°450173 dénommé désormais lot n°173 selon un état descriptif publié le 30 décembre 2022 vol 2022 P38925 : dans le bâtiment L3, escalier unique, au dixième étage, en face à gauche en sortant de l'ascenseur, une chambre de service, rangement, salle d'eau. Et les 203/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales. Le lot n°450174 dénommé désormais lot n°174 selon un état descriptif publié le 30 décembre 2022 vol 2022 P 38925 : dans le bâtiment L3, escalier unique, au dixième étage, en face à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement comprenant trois pièces principales, entrée, dégagement, rangement, loggia, office, cuisine, salle de bains et WC. Et les 566/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite que ces trois lots sont matériellement réunis et forment un appartement de 5 pièces principales comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, dressing, WC et balcon.

Le lot n°450043 dénommé désormais lot n°43 selon un état descriptif publié le 30 décembre 2022 vol 2022 P 38925 : dans le bâtiment L3, escalier unique, au rez-de-chaussée, une cave n°43. Et les 17/5.000.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ce bien, mis à prix à 45.000 € (quarante-cinq mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 45.000 € (quarante-cinq mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 23/00161 et minute n°24/114 en date du 13 mars 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.

h

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 :

**45.000 € (quarante-cinq mille euros), auxquels s'ajoutent 14.256,27 € (quatorze mille deux cent cinquante-six euros et vingt-sept 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 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](mailto: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 le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général  
**Gilles BOUVELOT**