

07 JAN. 2020

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE**  
Greffe des saisies Immobilières  
9 rue des Mazières  
91 012 EVRY CEDEX

Paris, le 6 janvier 2020

Affaire suivie par Suzanne BINHAS

☎ (+33) 1 40 78 90 90

mail : [sbinhas@epfif.fr](mailto:sbinhas@epfif.fr)

**Objet : Prémption sur adjudication n°2000003 (BERTEAUX – RG n° 19/00216) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'alléner (DIA) en date du 14 octobre 2019 a été reçue en Mairie de Grigny le 15 octobre 2019. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n° 310.082 (un appartement) situé dans le bâtiment E3, escalier 1, au 11<sup>ème</sup> étage, du lot n°310.025 (une cave) situé dans le bâtiment E3, et du lot 800.148 (un parking) dans le programme dit « programme 80 », en sous-sol dépendants d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « résidence Grigny II » sis 6 rue Vlamincq à GRIGNY (91350), et cadastré sections AK 152, 156, 226, ; AL 18 à 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59, 60 à 70, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2 AL 69 volume 2 à 4<sup>1</sup>, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 16.000 € (seize mille euros) par Jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry N° RG 19/00216 et minute n°19/1081 en date du 11 décembre 2019.

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.

<sup>1</sup> Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 257 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, 86 à 88 ; sections AM 6, 11 à 14, 23 à 26, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 77 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volumes 2.

**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 - Naf751E

4

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 :

**16.000 € (seize mille euros), auxquels s'ajoutent 12.013,59€ (douze mille treize euros et cinquante-neuf 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

07 JAN. 2020  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS