Affaire suivie par Nicolas CLEMENT
☎ (+33)1 40 78 97 86
Mail : nclement@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
Greffe des saisies immobilières
173 avenue Paul Vaillant Couturier
93008 BOBIGNY CEDEX

Paris, le 6 octobre 2022

Objet : Préemption sur adjudication n° 2200277 (BOFUNGA ELIYA WOLO – RG n° 19/01334) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 7 juin 2022 a été reçue en Mairie de Villepinte le 15 juin 2022. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou règlementaire, du bien situé dans le bâtiment L, escalier L3, porte face gauche, un appartement portant le n°600, formant le lot n°12223 de l'état descriptif de division de l'immeuble en copropriété dénommé « Parc de la Noue » sis boulevard du Président Kennedy, rue du Parc et rue du Docteur Schweitzer à 93420 Villepinte et cadastré section BM n°1226, BM°228 à 229, BM n°241 à 243[1], et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 20.100 € (vingt mille cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 36.000 € (trente-six mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny (RG 19/01334) en date du 13 septembre 2022.

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 du 20 mai 2021 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.

[1] Il est précisé que les références cadastrales complètes sont : BM 226, BM n°228 à 229 et BM n°241 à 243

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 1er mars 2021, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur le quartier du Parc de la Noue à Villepinte.

Par délibération n° 87 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 :

36.000 € (trente-six mille euros), auxquels s'ajoutent 10 496,94 € (dix mille quatre cent quatre-vingt-seize euros et quatre-vingt-quatorze 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 BOUSSAC-COURTEY :

Selarl BCR et Associés
Avocats au barreau de la Seine-Saint-Denis
10, Grand Rue
93250 VILLEMOMBLE
Tel 01 48 12 13 14 / fax 01 48 12 13 13
avocats@boussac-remy.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 le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT