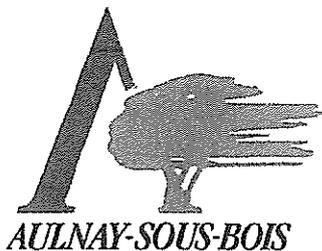


**Légende**

- ▬ BIENS\_COMMUNAUX\_AULNAY
- ▬ EPFIF





Le - 6 JAN 2020

PREFECTURE  
1 Esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY  
Bureau de l'utilité publique et des affaires  
foncières  
A l'attention de Mirella CRAMER

Service Foncier  
19-486 JMLB/MD  
LR avec AR  
Objet : Procédure de bien vacant et présumé sans maître  
21 rue René Noclin à Aulnay-sous-Bois, cadastré P 134

Madame,

Je fais suite à l'arrêté préfectoral n°2019-1333 du 29 mai 2019 fixant la liste des immeubles susceptibles d'être présumés sans maître sur la commune d'Aulnay sous Bois.

Cet arrêté a fait l'objet d'un affichage d'une durée de six mois à compter du 12 juin 2019 jusqu'à ce jour. En effet, aucun propriétaire ne s'est manifesté.

Par le présent courrier, je vous joins le certificat d'affichage.

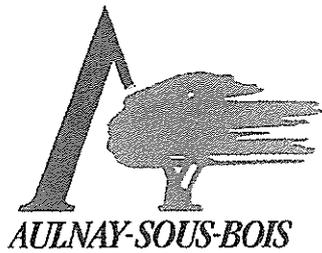
Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



**Bruno BESCHIZZA**  
Maire d'Aulnay-sous-Bois  
Conseiller Régional d'Ile-de-France

HÔTEL DE VILLE





Service Foncier  
JMLB/MD19-485

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Bruno BESCHIZZA, Maire de la Ville d’Aulnay-sous-Bois,

### CERTIFIE

Que l’arrêté préfectoral n°2019-1333 du 29/05/2019 a fait l’objet d’un affichage en Mairie et sur le terrain sis 21 rue René Noclin le 12/06/2019. A ce jour aucun recours n’a été notifié à la Commune.

Fait à Aulnay-sous-Bois, le 18 Décembre 2019



**Bruno BESCHIZZA**  
Maire d’Aulnay-sous-Bois  
Conseiller Régional d’Île-de-France

HÔTEL DE VILLE



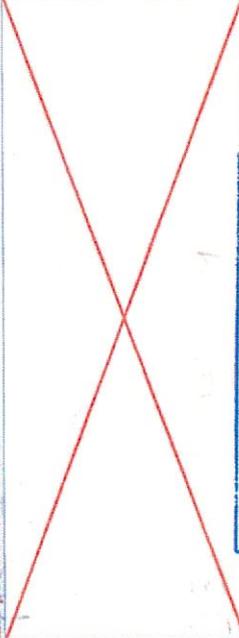


**RECOMMANDÉ :**  
**AVIS DE RÉCEPTION**  
 Numéro de l'AR: **AR 1A 180 439 12129**



Remarque

**MAIRIE D'AULNAY S/BOIS**  
 14 JAN. 2020  
 Direction de l'Urbanisme

En provenance de : 

SGR2 V23 - PIC 31A - 2017296T01 - 0719

Présenté / Avisé par : **LE D'AULNAY-SOUS-BOIS**  
 Distribué par : **SECRETARIAT GENERAL**

Je suis signé(e) et déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduite  
 Autre

**13 JAN. 2020**  
 BUREAU DU COURTIET  
 BUREAU DU COURTIET

**07 JAN. 2020**

\* Le facteur atteste par sa signature que l'objet a été remis au destinataire ou au son mandataire à l'adresse précisée ci-dessus.





ANNEE DE MAJ	18	DEP DIR	930	COM	005 AULNAY SOUS BOIS	NUMERO COMMUNAL	400754
--------------	----	---------	-----	-----	----------------------	-----------------	--------

RELEVÉ DE BIEN(S)

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE FBBCGF DOMAINE PROPRIÉTAIRES INCONNUS  
 FRANCE DOMAINE 0016 PROM.JEAN ROSTAND 93000 BOBIGNY

PROPRIETES NON BATIES																					
DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIE	ADRESSE	CODE N°	N° P	S	DUF	GR	CLAS	NAT	CONTENANCE	REVENU	RENT	FRACTION	NAT	AN	RENT	FRAC	RENT	
DE	P	13M	21	RUE REINE NOELIN	3370	1	055A	3	3	81	000	3	81	000		EXO	CA	CA	EXO	TC	
RENT						RENT						RENT									
0 EUR						0 EUR						0 EUR									
COM						COM						COM									
3 81						3 81						3 81									
MA						MA						MA									
A CA						A CA						A CA									
REV. IMPOSABLE						REV. IMPOSABLE						REV. IMPOSABLE									
0 EUR						0 EUR						0 EUR									
K IMP						K IMP						K IMP									
R EXO						R EXO						R EXO									
0 EUR						0 EUR						0 EUR									
ADD						ADD						ADD									
R IMP						R IMP						R IMP									
RENT						RENT						RENT									
0 EUR						0 EUR						0 EUR									
MAJ TC						MAJ TC						MAJ TC									
0 EUR						0 EUR						0 EUR									



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

PÔLE OPÉRATIONS DE L'ÉTAT ET RESSOURCES

Service : Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale de la Seine-Saint-Denis

Adresse : 13 esplanade jean moulin

93009 BOBIGNY CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Christophe LOPINTO

Téléphone : 01.49.15.62.25

Courriel : [christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christophe.lopinto1@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : 2020-005V0591

Bobigny, le 3 mars 2020

Le Directeur départemental des finances publiques

à

Monsieur le Maire D'AULNAY-SOUS-BOIS

Place de l'Hôtel de Ville

BP 56

93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

A L'attention de Margaux DOUILLET

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**Désignation du bien :** Terrain nu

**Adresse du bien :** 21 Rue René Noclin à AULNAY-SOUS-BOIS.

**VALEUR VÉNALE :** 165 000 €

**1 - Service consultant :** Commune d 'AULNAY-SOUS-BOIS – Service Foncier. Votre courrier JMLB/MD 20-64.

**2 - Date de consultation :** 25/02/2020.  
**Date de réception :** 27/02/2020.  
**Date de constitution du dossier « en état » :** 27/02/2020.  
**Date de visite :** Sans visite.

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Dans le cadre d'une procédure d'un bien vacant et sans maître, le consultant souhaite l'estimation du bien détaillé ci-dessous :

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Cadastre : AULNAY-SOUS-BOIS

Section	N° Plan	Lieu-dit	Surface
P	134	21 Rue René Noclin	03 a 81ca

Terrain nu d'une façade de 10 mètres pour une profondeur moyenne de 39 mètres.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

**Propriétaire présumé** : Effet relatif – antérieur au 01/01/1956 – Bien présumé sans maître.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'Urbanisme : PLU approuvé le 16/12/2015.

Zone de plan : UG

COS : sans objet

Autres observations : Zone pavillonnaire, en limite du vieux pays.

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

- Estimation :  $381 \text{ m}^2 \times 433 \text{ €/m}^2 = 164\,973 \text{ €}$  - arrondis à **165 000 €**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ : 18 MOIS.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Le Contrôleur des Finances publiques,

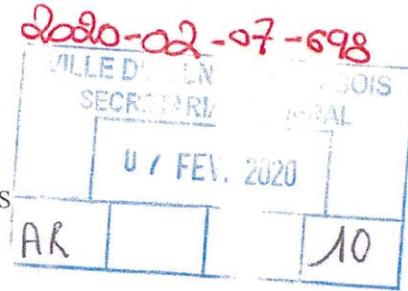


Christophe LOPINTO

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS



**PRÉFECTURE**

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

Affaire suivie par :

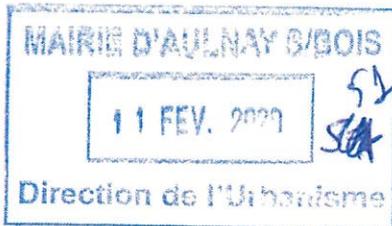
Mirella CRAMER

Tél. : 01 41 60 66 04

Mél : mirella.cramer@seine-saint-denis.gouv.fr

DCPPAT/BUPAF/MC/N° 21

LRAR 1A 092 MY 8038 6



Bobigny, le

05 FEV. 2020

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

à

Monsieur le maire d'Aulnay-sous-Bois  
Hôtel de ville  
Place de l'hôtel de ville- BP 56  
93602 AULNAY-SOUS-BOIS cedex

**Objet :** Immeubles non assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et présumés sans maître sur les communes de la Seine-Saint-Denis – procédure au titre de l'année 2019.

Par courrier du 4 juin 2019, je vous ai adressé mon arrêté n°2019-1333 en date du 29 mai 2019, fixant la liste des immeubles non assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et susceptibles d'être présumés sans maître sur les communes de la Seine-Saint-Denis, en application des dispositions des articles L.1123-1-3° et L.1123-4 du code général de la propriété des personnes publiques.

Par courrier en date du 6 janvier 2020, vous m'avez transmis le certificat attestant de l'affichage dudit arrêté durant une période de six mois.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté susmentionné, et en l'absence de manifestation de propriétaire pour la parcelle en cause, l'immeuble est présumé sans maître. Il vous est donc loisible désormais d'inviter le conseil municipal à se prononcer sur son incorporation dans le domaine public communal, après l'obtention auprès du service de la publicité foncière de Bobigny de tous renseignements attestant de l'absence de propriétaire connu pour cette parcelle, que je vous saurais gré de bien vouloir transmettre par ailleurs à mes services.

À défaut de transmission d'une délibération en ce sens dans un délai de six mois à compter de la réception de la présente notification de la vacance présumée, l'immeuble sera transféré à l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le préfet,  
Pour le préfet et par délégation  
La secrétaire générale

**Claire CHAUFFOUR-ROUILLARD**

1 esplanade Jean Moulin-93007 BOBIGNY Cedex - tél : 01.41.60.60.60 - Fax : 01.48.30.22.88

Courriel : [prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:prefecture@seine-saint-denis.gouv.fr)

Horaires d'ouverture : 8h30 à 16h00 - [www.seine-saint-denis.gouv.fr](http://www.seine-saint-denis.gouv.fr)

2020 10 13 10 10

Destinataires en copie :

Monsieur le directeur départemental des finances publiques  
Monsieur le sous-préfet du Raincy

SECRETARIAT GÉNÉRAL
ATTRIBUTION M. original MARTINEZ
OBJET N. Palomo Cabinet Mme NAPOLEON N. Cahenze N. Fleury N. Vigor



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

MC

Arrêté préfectoral n°2019 -1333 du 29 MAI 2019

**fixant la liste des immeubles non assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et susceptibles d'être considérés sans maître sur les communes de la Seine-Saint-Denis**

Le préfet de la Seine-Saint-Denis,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment les articles L.1123-1 et L.1123-4 ;

Vu le code civil et notamment l'article 713 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs du préfet, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté n°2019-1059 du 29 avril 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;

Vu la liste des parcelles satisfaisant aux conditions prévues au 3° de l'article L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques établie par la direction générale des finances publiques ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup> :** Sont susceptibles d'être présumés sans maître les biens immobiliers visés en annexe, satisfaisant aux conditions prévues au 3° de l'article L.1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

**Article 2 :** Le présent arrêté est publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et affiché dans chaque commune concernée. Le maire certifie la réalisation de cette dernière mesure.

Le maire procède, s'il y a lieu, à la notification de cet arrêté par lettre recommandée avec avis de réception aux derniers domicile et résidence du dernier propriétaire connu. Une notification est également adressée, si l'immeuble est habité ou exploité, à l'habitant ou à l'exploitant ainsi qu'au tiers qui a acquitté les taxes foncières.

**Article 3 :** Toute personne susceptible de justifier d'un titre de propriété sur un bien immobilier visé à l'article 1<sup>er</sup> est invitée à se faire connaître auprès de la commune où est situé le bien, ou auprès de la préfecture de la Seine-Saint-Denis (Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial / Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières / 1, Esplanade Jean Moulin – 93007 – Bobigny Cedex).

Le maire devra tenir les services de la préfecture informés de toute démarche entreprise en ce sens.

**Article 4 :** Dans le cas où aucun propriétaire ne s'est fait connaître dans un délai de six mois à compter de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées à l'article 2, l'immeuble est présumé sans maître.

Cette présomption fait l'objet d'une notification au maire de la commune. Par délibération de son conseil municipal, la commune peut incorporer le bien dans son domaine.

Cette incorporation est constatée par arrêté du maire.

**Article 5 :** A défaut d'une délibération du conseil municipal dans un délai de six mois à compter de la notification de la vacance présumée, l'immeuble est attribué à l'État. Le transfert dans le domaine de l'État est constaté par arrêté préfectoral.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet chargé de mission auprès du préfet, secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu, le sous-préfet du Raincy et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie est également adressée au directeur départemental des finances publiques.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet chargé de mission auprès du préfet  
secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu

Fayçal DOUHANE

Parcelles présumées sans maître  
au sens de l'alinéa 3 de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques

Les parcelles signalées reposent sur la dernière situation connue par les services du cadastre à la date du 01.01.2019. Ces seuls renseignements ne sauraient préjuger de leur vacance.

COMMUNE : 005 - AULNAY SOUS BOIS

Préfixe de section cadastrale	Section cadastrale	Numéro de plan
	P	134



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES  
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

MC

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2019 - 1333 du 29 MAI 2019

**fixant la liste des immeubles non assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties  
susceptibles d'être considérés sans maître sur les communes de la Seine-Saint-Denis**

Listes des parcelles présumées sans maître au sens de l'alinéa 3 de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Vu pour être annexé à mon arrêté  
en date de ce jour

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet chargé de mission auprès du préfet  
secrétaire général adjoint chargé de l'arrondissement chef-lieu

Fayçal DOUHANE



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**BOBIGNY 3**

**Demande de renseignements n° 9304P03 2020H13163 (80)**  
**déposée le 17/07/2020, par l'Administration MAIRIE AULNAY-SOUS-BOIS**

**Réf. dossier : HF AULNAY P 134**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1970 au 31/01/2001  
| x | Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/02/2001 au 04/06/2020 (date de mise à jour fichier)  
| x | Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 05/06/2020 au 17/07/2020 (date de dépôt de la demande)  
| x | Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BOBIGNY 3, le 20/07/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Christophe DUMONT

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

www.service-public.fr

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS



Date : 20/07/2020

**DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9304P03 2020H13163**

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1970 au 17/07/2020

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	AULNAY SOUS BOIS	P 134		(*)

(\*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**BOBIGNY 3**  
15-17, promenade Jean Rostand  
93022 BOBIGNY CEDEX  
Téléphone : 0149155230  
Télexcopie : 0149156207  
Mél. : [spf.hobigny3@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.hobigny3@dgfip.finances.gouv.fr)

Administration MAIRIE AULNAY-SOUS-BOIS  
PLACE DE L'HOTEL DE VILLE  
BP 56  
93602 AULNAY-SOUS-BOIS CEDEX

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.