

ORDONNANCE

Nous, **Vice-Président**

Président du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES

Vu la requête qui précède et les pièces à l'appui,

Fixons à l'audience du 24 juin 2016 à 9 h 30 la vente par licitation des biens sis à:

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT 78660 12, Grande rue Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², pour une contenance de 14 ares et 06 centiares, consistant en une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée comprenant d'après le titre :

Une cuisine, une salle à manger, une chambre et cabinet de toilette,
Un premier étage composé de deux grandes pièces et cabinet de toilette.
Un grenier au-dessus.
Une autre maison en mauvais état composée de deux pièces, et petite grange.

Sur la mise à prix de 150.000 €uros avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

-Désignons l'un des membres de la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaire de Justice à VERSAILLES, ou tout autre commissaire de justice compétent, à l'effet de :

- * dresser un procès-verbal de description, contenant les conditions d'occupation
- * de faire réaliser par tout technicien de son choix le dossier de diagnostic technique,
- * d'organiser des visites de deux fois une heure, le cas échéant avec le concours de la force publique, et/ou de deux témoins, et /ou d'un serrurier.

Autorisons, en plus de la publicité légale, la diffusion d'une annonce sur les site AVOVENTES et LICITOR

Disons que notre ordonnance sera exécutoire sur minute.

Fait en notre cabinet,

Le 20 juin 2016



Tape 98



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE

Cette décision a été signée électroniquement.

Mention - 01 - Notifications du 09/04/26

1CCC Maître François PERRAULT - 393

1CE Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN - 98

1Copie dossier

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

**ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
7 AVRIL 2026**

**N° RG 26/00412 - N° Portalis DB22-W-B7K-T3I6
Code NAC : 78A**

**Extrait des minutes du greffe du Tribunal
Judiciaire de Versailles
République Française
Au nom du Peuple Français**

DEMANDEURS

**représenté par Maître François PERRAULT, avocat au barreau de
VERSAILLES, vestiaire : 393**

DEFENDERESSES

**LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE
RAMBOUILLET, dont le siège est sis 2 rue Pasteur - 78120 RAMBOUILLET**

**Représenté par Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN, avocat au
barreau de VERSAILLES, vestiaire : 98**

**SERVICE DES DOMAINES, dont le siège est sis 3 chemin des Presles -
94417 SAINT MAURICE**

Non représentée,

Non représentée,

Débats tenus à l'audience du 26 mars 2026

Nous, **Vice-Président**, assisté de Elodie NINEL,
Greffière placée,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil, à l'audience du 26 mars 2026, l'affaire a été mise en délibéré au 7 avril 2026, date à laquelle l'ordonnance suivante a été rendue :

FAITS, PROCÉDURE, PRÉTENTIONS & MOYENS DES PARTIES

Par un jugement en date du 2 décembre 2024, le tribunal judiciaire de Versailles a, notamment :

- ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] portant sur l'immeuble situé 12 Grande Rue, à Saint-Martin-de-Bréthencourt (Yvelines) ;
- ordonné, préalablement aux opérations de liquidation et de partage et pour y parvenir, et à défaut d'accord des parties à une vente amiable des biens dans les six mois suivant la signification de la décision, la licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles, aux enchères publiques, de l'immeuble situé 12 Grande Rue, à Saint-Martin-de-Bréthencourt (Yvelines).

Par une ordonnance en date du 10 février 2026, saisi par requête du comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, le président du tribunal judiciaire de Versailles a fixé à l'audience du 24 juin 2026 à 9 heures 30 la vente par licitation et a désigné la Selarl Heldt Claise Le Marec ou tout autre commissaire de justice compétent à l'effet de dresser un procès-verbal de description, de faire réaliser le dossier de diagnostic techniques et d'organiser les visites.

Suivant actes de commissaire de justice en date des 16 et 17 mars 2026, sur autorisation d'assigner à heure indiquée, [REDACTED] en son nom personnel et en sa qualité de tuteur à la personne de Madame [REDACTED], a fait assigner en référé le comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, l'association Association tutélaire du Cantal, en sa qualité de tuteur aux biens de [REDACTED] et le directeur national d'interventions domaniales, en sa qualité de curateur à la succession déclarée vacante de [REDACTED] devant le président du tribunal judiciaire de Versailles.

La cause a été entendue à l'audience du 26 mars 2026.

A cette audience, le président communique aux parties un jugement rendu par le juge des tutelles du tribunal de proximité de Saint Flour en date du 19 février 2026 par lequel a été déchargé de sa mission de tuteur à la personne de ... et l'association Association tutélaire du Caniar, a été maintenue comme tuteur aux biens de ... et désignée comme tuteur à la personne de ... et invite les parties à présenter leurs observations sur les effets de ce jugement.

Soutenant oralement son assignation, ..., en son nom personnel et en sa qualité de tuteur à la personne de Madame ..., demande au président du tribunal judiciaire statuant en premier de :

- ordonner la rétractation de l'ordonnance sur requête du 10 février 2026 par laquelle a été fixée la vente sur licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles le mercredi 24 juin 2026 à 9 heures 30 de l'immeuble situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (Yvelines), 12 Grande Rue ;
- ordonner que le Trésor public, représenté par le comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, ne pourra pas engager les publicités pour l'audience du mercredi 24 juin 2026 à 9 heures 30 de l'immeuble situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (Yvelines), 12 Grande Rue ;
- condamner le Trésor public, représenté par le comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, au paiement de la somme de 3 000,00 € en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Il soutient en substance, au visa notamment des articles 496 et 505 du code civil et de l'article 2 du décret n° 2008-1484 du 22 décembre 2008, que l'ordonnance a été rendue sans débat contradictoire alors que les circonstances de fait et de droit l'exigeaient, le recours à la procédure sur requête constituant une dérogation exceptionnelle au principe de la contradiction ; que dès lors que ... fait l'objet d'une mesure de tutelle, l'avis préalable du juge des tutelles devait être obtenu pour procéder à une mutation de propriété à la barre du tribunal que le Trésor Public entend réaliser et qui constitue un acte de disposition. Il estime que l'autorisation du juge des tutelles pour exécuter la décision de justice qui a ordonné la vente sur licitation était nécessaire, mais qu'elle n'a pas été requise, alors que la vente sur licitation n'est pas une vente forcée, ni une vente amiable sur autorisation du juge.

Il précise qu'au jour de la délivrance de l'assignation, il n'avait pas connaissance du jugement du 19 février 2026.

Par des conclusions soutenues oralement à l'audience, le comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet demande au président du tribunal judiciaire statuant en référé de :

- débouter de ses demandes ;
- condamner à lui payer la somme de 6 000,00 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et aux entiers dépens.

Il expose que l'argumentation de repose sur une interprétation erronée des textes, en ce que l'article 505 du code civil n'impose l'autorisation du juge des tutelles qu'au tuteur et absolument pas au créancier qui poursuit la licitation d'un bien indivis.

Il ajoute que l'ordonnance sur requête du 10 février 2026 ne crée pas, en elle-même, une nouvelle décision de disposition du bien de la personne protégée, mais se borne à organiser l'exécution du jugement du 2 décembre 2024 par lequel le tribunal judiciaire de Versailles a, de manière définitive, ordonné la licitation de l'immeuble indivis à la barre du tribunal, avec une mise à prix déterminée et qu'en application de l'article 1377 du code de procédure civile et des règles relatives au partage judiciaire, une fois la licitation ordonnée par une décision irrévocable, le tribunal est tenu de la mettre en œuvre, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281 du même code.

Il invoque ensuite l'alinéa 2 de l'article 505 du code civil, qui écarte expressément l'exigence d'autorisation du juge des tutelles « *en cas de vente forcée sur décision judiciaire* », ce que constitue précisément la licitation ordonnée par le jugement du 2 décembre 2024, précisant qu'il ne s'agit pas d'une vente volontaire, n'ayant pas donné son accord.

Il estime enfin que l'ordonnance sur requête est la modalité de fixation de la date d'audience, les autres parties n'ayant pas à être appelées dans le cadre d'une décision relevant d'une mesure d'administration de la justice, et que la présente instance a été introduite à des fins dilatoires.

Assignée à personne morale, l'association Association tutélaire du Cantal, en sa qualité de tuteur aux biens de n'a pas constitué avocat.

Assigné à personne, le directeur national d'interventions domaniales, en sa qualité de curateur à la succession déclarée vacante de Monsieur n'a pas constitué avocat.

Il est renvoyé aux écritures des parties pour un plus ample exposé des moyens qui y sont contenus.

SUR CE,

Sur la validité de l'assignation en ce qu'elle a été délivrée par Monsieur
en sa qualité de tuteur à la personne de Madame

Aux termes de l'article 117 du code de procédure civile, constituent des irrégularités de fond affectant la validité de l'acte :

- le défaut de capacité d'ester en justice ;
- le défaut de pouvoir d'une partie ou d'une personne figurant au procès comme représentant soit d'une personne morale, soit d'une personne atteinte d'une incapacité d'exercice ;
- le défaut de capacité ou de pouvoir d'une personne assurant la représentation d'une partie en justice.

En l'espèce, par un jugement en date du 19 février 2026, le juge des tutelles du tribunal de proximité de Saint Flour a déchargé Monsieur
a été déchargé de sa mission de tuteur à la personne de Madame
et a désigné en lieu et place l'association Association
tutélaire du Cantal.

Dès lors, nonobstant l'absence de notification de ce jugement à l'intéressé,
n'était plus le tuteur de
au jour de la délivrance de l'assignation introductive d'instance.

Celle-ci est donc nulle en ce qu'elle a été délivrée par
Chalmette en sa qualité de tuteur à la personne de

Sur les demandes principales :

L'article 496, alinéa 2, du code de procédure civile dispose que, s'il est fait droit à la requête, tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance.

L'article 497 du même code précise que le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire.

Par ailleurs, l'article 505 du code civil dispose que « *Le tuteur ne peut, sans y être autorisé par le conseil de famille ou, à défaut, le juge, faire des actes de disposition au nom de la personne protégée.*

L'autorisation détermine les stipulations et, le cas échéant, le prix ou la mise à prix pour lequel l'acte est passé. L'autorisation n'est pas exigée en cas de vente forcée sur décision judiciaire ou en cas de vente amiable sur autorisation du juge.

Si l'autorisation prévoit une vente aux enchères publiques du ou des biens mis à disposition, celle-ci peut être organisée et réalisée par une personne habilitée à réaliser des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques en application de l'article L. 321-4 du code de commerce.

L'autorisation de vendre ou d'apporter en société un immeuble, un fonds de commerce ou des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ne peut être donnée qu'après la réalisation d'une mesure d'instruction exécutée par un technicien ou le recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés.

En cas d'urgence, le juge peut, par décision spécialement motivée prise à la requête du tuteur, autoriser, en lieu et place du conseil de famille, la vente d'instruments financiers à charge qu'il en soit rendu compte sans délai au conseil qui décide du emploi. »

En l'espèce, dans son jugement en date du 2 décembre 2024, le tribunal judiciaire de Versailles a notamment ordonné la licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles, aux enchères publiques, de l'immeuble situé 12 Grande Rue, à Saint-Martin-de-Bréthencourt (Yvelines).

Cette vente porte sur un bien indivis dont l'un des indivisaires, Madame [REDACTED] est sous tutelle. Toutefois, l'autorisation du juge des tutelles prévue à l'article 505, alinéa 1er, du code civil n'était nullement nécessaire, s'agissant d'une vente par licitation ordonnée par une juridiction (en ce sens, *cour d'appel de Rennes, arrêt en date du 17 janvier 2023, n° RG 22/06846*).

Par ailleurs, alors que la présente instance en rétractation a désormais permis la tenue d'un débat contradictoire sur la date de la vente par licitation, [REDACTED] n'invoque aucun autre moyen au soutien de ses demandes.

En conséquence, il convient de rejeter la demande tendant à ordonner la rétractation de l'ordonnance sur requête du 10 février 2026, formée par [REDACTED] ainsi que sa demande en résultant.

Sur les demandes accessoires :

L'article 491, alinéa 2, du code de procédure civile précise que la juridiction des référés statue sur les dépens. L'article 696 dudit code dispose que la partie perdante est condamnée aux dépens, à moins que le juge, par décision motivée, n'en mette la totalité ou une fraction à la charge d'une autre partie.

[REDACTED], partie succombante, est condamné aux dépens de l'instance.

Enfin, compte tenu des démarches judiciaires accomplies et en l'absence de production de factures acquittées, est condamné à verser au comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet la somme de 2 000,00 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Nous, vice-président, statuant en référé sur délégation du président du tribunal judiciaire de Versailles, par mise à disposition de la présente ordonnance au greffe le jour du délibéré après débats en audience publique, par décision réputée contradictoire, en premier ressort,

DISONS NULLE l'assignation en ce qu'elle a été délivrée par Monsieur en sa qualité de tuteur à la personne de Madame

REJETONS les demandes de en son nom personnel ;

CONDAMNONS en son nom personnel, aux dépens de l'instance ;

CONDAMNONS en son nom personnel, à payer au comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet la somme de 2 000,00 € en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

RAPPELONS que la présente ordonnance bénéficie de plein droit de l'exécution provisoire.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **SEPT AVRIL DEUX MIL VINGT SIX** par Vice-Président, assisté de Greffière placée, lesquels ont signé la minute de la présente décision.

LA GREFFIÈRE

LE VICE-PRÉSIDENT

EN CONSÉQUENCE :

La République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution, Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République, près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous les commandants et Officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

Signé
électroniquement :

Signé
électroniquement :

233910

14992

Versailles, Le 09 AVR. 2026
P/O Le Directeur de greffe





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cette décision est extraite des minutes
électroniques du greffe.

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES

Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

Affaire : Société LE COMPTABLE

ULT EN YVELINES

—, Etablissement public

DOMANIALES, Association ASSOCIATION TUTÉLAIRE DU CANTAL

EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

la SCP HADENGUE & ASSOCIES, vestiaire 98

la SELARL MAYET & PERRAULT, vestiaire 393

Me Hélène RAMALHO CLAUDIO, vestiaire 430

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Première Chambre

JUGEMENT

02 DECEMBRE 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ
Code NAC : 28A

DEMANDEUR :

LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE
RAMBOUILLET VENANT AUX DROITS DU SERVICE DES IMPOTS DES
PARTICULIERS DE SAINT ARNOULT EN YVELINES

38 rue Jean Moulin

78730 ST- ARNOULT EN YVELINES

représenté par Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN de la SCP HADENGUE &
ASSOCIES, avocats au barreau de VERSAILLES

DEFENDEURS :

©AVOVENTES.FR

représentés par Maître François PERRAULT de la SELARL MAYET & PERRAULT,
avocats au barreau de VERSAILLES

©AVOVENTES.FR

SERVICE DES DOMAINES PRIS EN LA PERSONNE DU DIRECTEUR
REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION
DOMANIALES, en sa qualité de curateur à la succession

©AVOVENTES.FR

dispensé du ministère d'avocat

ASSOCIATION TUTÉLAIRE DU CANTAL, en qualité de

©AVOVENTES.FR

représentée par Me Hélène RAMALHO CLAUDIO, avocat au barreau de VERSAILLES

ACTE INITIAL du 12 Mars 2020 reçu au greffe le 12 Mars 2020.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 03 Octobre 2024 M
Vice-Présidente, siégeant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de
l'article 812 du Code de Procédure Civile, assistée de
Greffier, a indiqué que l'affaire sera mise en délibéré au 02 Décembre 2024.

EXPOSE DU LITIGE

En vertu d'extraits de rôles n°05/53011, 05/53201, 14/77001 et 15/92101, le Trésor
Public expose être créancier de M pour une somme de
108.347,26 euros au titre de l'impôt sur le revenu et des contributions sociales pour
l'année 2001 (mis en recouvrement les 31 octobre et 15 novembre 2005), la taxe
d'habitation pour l'année 2014 (mise en recouvrement le 30 septembre 2010) et l'impôt
sur le revenu pour l'année 2012 (mis en recouvrement le 30 juin 2015).

En garantie de la créance alléguée, le Trésor Public a inscrit une hypothèque légale sur
les droits acquis en indivision le 8 mars 1974, dans la proportion de moitié chacun, par
et situés 12 grande rue
à Saint-Martin-de-Brethencourt (78), cadastrés Section X n°248 et 249, pour une
contenance de 14 ares et 6 centiares, consistant en une maison d'habitation élevée sur
rez-de-chaussée comprenant, d'après le titre, une cuisine, une salle à manger, une
chambre et cabinet de toilette, un premier étage composé de deux grandes pièces et
cabinet de toilette, un grenier au-dessus, ainsi qu'une autre maison en mauvais état
composée de deux pièces et une petite grange.

Après avoir tenté de recouvrer sa créance par voie de saisie mobilière, qui s'est révélée insuffisante à le désintéresser, puis par l'émission d'un avis à tiers détenteur auprès de la caisse de retraite de la débitrice, qui rapporte 432,89 euros par mois, et mis Madame [nom] en demeure de provoquer elle-même le partage et la vente du bien immobilier, le Trésor Public a fait assigner celle-ci et [nom] en partage devant le tribunal de grande instance de Versailles.

Par jugement du 5 septembre 2012, le tribunal de grande instance de Versailles a fait droit à la demande et ordonné qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre [nom] et Madame [nom] et préalablement, a ordonné qu'il soit procédé à la vente sur licitation des biens objets de la garantie de la créance du Trésor Public, sur la mise à prix de 230.000 euros.

[nom] et [nom] ont interjeté appel du jugement, invoquant notamment la nullité de l'action en licitation partage introduite, au motif qu'elle aurait dû être également dirigée contre [nom] qui avait bénéficié d'une donation de la part de son père.

Par arrêt du 11 septembre 2014, la cour d'appel de Versailles a confirmé le jugement.

La fiche d'immeuble faisant apparaître la donation effectuée au bénéfice de Monsieur [nom] reçue par Maître Astor MARLIN, notaire, et portant sur la nue-propriété du bien indivis, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a, par exploits d'huissier des 21 et 29 janvier 2015, fait assigner [nom] devant le tribunal de grande instance de Versailles aux fins, principalement, de voir ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les défendeurs et, préalablement et pour y parvenir, la vente par licitation des biens immobiliers indivis, sur la mise à prix de 150.000 euros.

Saisi par les défendeurs d'un incident tendant à voir ordonner le sursis à statuer, le juge de la mise en état a, par ordonnance du 17 février 2016, rejeté la demande, au motif que si cette demande s'accompagne de celle tendant à voir trancher une question préjudicielle relative à la prescription de l'action en recouvrement du Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines, ce dernier poursuit l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision, ainsi que la licitation d'un bien en relevant, et non le recouvrement de la créance.

Par jugement en date du 16 novembre 2017, le tribunal de grande instance de Versailles a notamment :

- révoqué l'ordonnance de clôture et ordonné la réouverture des débats ;
- enjoint au Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- renvoyé à cette fin l'affaire à l'audience de mise en état du 11 décembre 2017 pour :

. Communication aux défendeurs d'une copie desdits originaux, les originaux devant, lorsque l'affaire sera rappelée pour être plaidée, être mis à la disposition du tribunal pour qu'il s'assure de leur caractère original,

. Conclusions du demandeur ;

- sursis à statuer sur l'ensemble des autres demandes.

Par déclaration en date du 14 décembre 2017, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a interjeté appel du jugement du 16 novembre 2017.

est décédé le 9 avril 2018 à Paris.

Par ordonnance en date du 30 mai 2018, le juge de la mise en état a radié l'affaire.

Par ordonnance en date du 28 juin 2019, le Président du tribunal de grande instance de Paris a désigné la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de

Par conclusions aux fins de rétablissement et de sursis à statuer, signifiées par RPVA le 10 mars 2020, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a demandé au tribunal de rétablir l'affaire au rôle et de surseoir à statuer dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles.

Par jugement en date du 31 mai 2021, le juge des tutelles de Saint-Flour a désigné l'Association tutélaire du Cantal en qualité de tuteur aux biens de et en qualité de tuteur à la personne de cette

Par acte en date du 6 août 2020, la Direction nationale d'interventions domaniales a été assignée en intervention forcée en cause d'appel.

Par arrêt en date du 6 avril 2021, la Cour d'appel de Versailles a notamment :

- mis hors de cause la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- infirmé le jugement en ce qu'il enjoit au Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- confirmé le jugement du 16 novembre 2017 pour le surplus.

Par acte d'huissier de justice en date du 7 octobre 2021, le Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines a assigné en intervention forcée l'Association tutélaire du Cantal, en qualité de tuteur aux biens de et Monsieur et Monsieur en qualités de tuteur à la personne de cette dernière.

Le 1^{er} janvier 2022, la Trésorerie de Saint-Arnoult-en-Yvelines a fusionné avec le Service des impôts des particuliers de Rambouillet, qui est désormais seul compétent dans le cadre de la présente instance.

Par acte d'huissier en date du 21 mars 2022, le Comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines, a assigné en intervention forcée le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales, pris en sa qualité de curateur de la succession déclarée vacante de :

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 2 octobre 2023, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines, demande au tribunal de :

« Vu les articles 815 et suivants du code civil et notamment les dispositions de l'article 815-17 dudit Code,
Vu les articles L. 281 et R. 281-1 et suivants du Livre des Procédures Fiscales,
Vu les pièces,

• **DEBOUTER** les consorts de l'ensemble de leurs demandes

• **VOIR ORDONNER** qu'aux requête, poursuites et diligences du Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, soit commis Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale des Notaires de VERSAILLES, avec faculté de délégation à tout autre Notaire de Chambre afin de procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre et

• **COMMETTRE** l'un des magistrats du siège pour surveiller les opérations de partage et dresser un rapport s'il y a lieu,

• **DIRE**, qu'en cas d'empêchement des Notaires et Magistrats commis, il sera pourvu à leur remplacement par simple ordonnance sur requête,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

• **ORDONNER** qu'aux mêmes requête, poursuites et diligences, il sera en l'audience des criées du Tribunal judiciaire de VERSAILLES et sur le cahier des charges dressé par Maître Pascale REGRETTIER, Avocat commis à cet effet, **PROCEDER** à la vente sur licitation de l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
12, Grande rue

Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 Euros.

Avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère.

- DIRE que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants

La Semaine de l'Ile de France,

- DIRE que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

Toutes les nouvelles de VERSAILLES,

Le Parisien (édition YVELINES)

Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main.

- ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir.
- ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage lesquels pourront être recouvrés par les Avocats de la cause, conformément à la Loi.
- CONDAMNER les consorts 1 à verser au SIP de Rambouillet une somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;
- CONDAMNER les mêmes aux entiers dépens ».

Il soutient que les défendeurs ne peuvent se prévaloir de l'autorité de la chose jugée du jugement en date du 5 septembre 2012, confirmé par l'arrêt du 11 septembre 2014, n'étant pas partie à cette procédure.

Il fait valoir que l'action en recouvrement n'est pas prescrite, dans la mesure où le Trésor public a adressé à plusieurs reprises à plusieurs actes de poursuite qui ont à plusieurs reprises interrompu la prescription et qui n'ont jamais été contestés dans le délai de deux mois prévu à l'article R281-3-1 du livre des procédures fiscales.

Il souligne que les correspondances adressées aux défendeurs sont conformes aux dispositions de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000, ces dernières contenant les mentions prescrites par ce texte.

Il expose que l'article 503 du code de procédure civile ne s'applique pas aux rôles visés dans l'assignation et estime qu'il n'avait aucune obligation de les notifier à Monsieur

Il souligne que les conditions invoquées par les défendeurs pour engager la licitation-partage ne sont pas énoncées dans les textes visés par ces derniers.

Il expose que le Trésor public a, pour recouvrer sa créance, engagé en vain des poursuites à l'encontre de Il soutient que cette créance est en péril et que seule la licitation-partage lui permettra de la recouvrer.

Il fait valoir que cette créance est certaine, liquide et exigible, dans la mesure où les impositions mises à la charge de ont été confirmées le 4 mai 2020 par le tribunal administratif de Versailles et le 29 décembre 2011 par la Cour administrative d'appel de Versailles.

Il souligne qu'il n'a pas à apporter la preuve que le bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78) soit aisément partageable pour engager la licitation-partage, dans la mesure où la licitation d'un bien indivis est prononcée par le juge lorsque celui-ci n'est pas commodément partageable.

Il soutient avoir, en août 2006, mis en demeure d'engager elle-même la procédure de partage et la vente amiable du bien indivis, situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78).

Il s'oppose à l'insertion d'une clause de substitution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela constituerait une menace pour les droits du Trésor public.

Enfin, il s'oppose à l'insertion d'une clause d'attribution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela aura pour effet de décourager les acquéreurs potentiels tiers à l'indivision.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 15 novembre 2021, **Monsieur agissant en son nom et en qualité de tuteur à la personne de Madame** demande au tribunal de :

« Vu l'article 503 du CPC, vu l'article 1360 du CPC, vu l'article L.274 du LPF, vu l'article 815-17 du Code civil, vu l'article 1355 du Code civil et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article 12 du CPC :

Recevoir l'intervention volontaire de en qualité de tuteur à la personne de article 327 et suivants du CPC),

Au fond, débouter le Trésor Public de sa demande en licitation partage.

Constater la prescription de l'action du Trésor Public,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-dédution de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

Condamner le Trésor Public au paiement de la somme de 4.000 Euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens dont distraction au profit de Maître François PERRAULT en application de l'article 699 du CPC ».

Il soutient que le Trésor public a, dans ses correspondances, violé les obligations prévues par les dispositions de l'article 4 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000.

Il fait valoir que le Trésor public ne lui a pas préalablement notifié les rôles visés dans son assignation.

Il expose que les conditions pour engager la licitation-partage ne sont pas réunies, à savoir :

- La preuve de la carence ou de la négligence du débiteur compromettant les intérêts du créancier ;
- L'existence d'une créance certaine, liquide et exigible ;
- L'existence d'un intérêt à agir ;
- La preuve que les biens indivis soient aisément partageables ;
- La dissolution préalable de l'indivision.

Il estime que le Trésor public ne peut, en vertu de l'autorité de la chose jugée, engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle mesure avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014.

Il soutient que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

Enfin, il demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Par mémoire en date du 10 juin 2022, reçu le 13 juin 2022, Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales de Versailles, en sa qualité de curateur à la succession déclarée vacante de, demande au tribunal de :

- « Vu le code civil, et notamment ses articles 809 à 810-12 et 815-17 ;
- Vu le code de procédure civile, et notamment ses articles 331 et suivants, 700 et 1342 à 1353 ;
- Vu le code des procédures civiles d'exécution, et notamment ses articles L142-1 et R322-31 à R322-36 ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles R2321-9, R2331-1, R2331-3, R2331-6 et R2331-10 ;
- Vu le décret n°2017-1827 du 28 décembre 2017 relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- Vu l'arrêté du 23 décembre 2006 modifié relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- Vu le jugement rendu le 16 novembre 2017 du tribunal de grande instance de Versailles (n°15/01121) ;
- Vu l'ordonnance sur requête prononcée le 28 juin 2019 par le Président du tribunal de grande instance de Paris ;
- Vu l'arrêt rendu le 6 avril 2021 par la Cour d'appel de Versailles (1^{ère} chambre – 1^{ère} section, RG 20/04195) et signifié à la DNID le 21 mai 2021 ;
- Vu la jurisprudence citée ;
- Vu les pièces versées aux débats ;

A titre principal :

- décharger la Direction nationale d'interventions domaniales de sa mission de curateur à la succession déclarée vacante de ;
- mettre la Direction nationale d'interventions domaniales hors de cause dans le cadre de la présente instance ;
- inviter le demandeur à se mieux pourvoir à l'encontre de l'héritier du de cuius ;

A titre subsidiaire, si par très extraordinaire, la Direction nationale d'interventions domaniales ne serait pas mise hors de cause dans la présente instance :

- statuer ce que de droit sur les demandes et prétentions dont le tribunal a été saisi, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, s'en rapportant à justice :

- dire qu'en tout état de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, ne saurait être tenue au paiement des condamnations solidaires, à tout le moins in solidum, susceptibles d'être prononcées, le cas échéant, à son encontre que dans la limite et jusqu'à concurrence de ses actifs successoraux ».

A titre principal, il soutient que la Direction nationale d'interventions domaniales doit être mise hors de cause, au motif qu'elle a été désignée à tort en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de l' **Monsieur** ayant accepté cette dernière.

A titre subsidiaire, il fait valoir que, en cas d'absence de mise hors de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales s'en rapporte au tribunal concernant les demandes et prétentions du Trésor public.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 25 juillet 2023, l'Association **tutélaire du Cantal, prise en sa qualité de tuteur aux biens de** demande au tribunal de :

« Vu l'article 73, 122 et suivants, 1360 du Code de procédure civile,

Vu l'article L 252, L 262 et L 274 du L.P.F.,

Vu l'article 1355 du Code civil,

Et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article 12 du Code de procédure civile

DÉCLARER A

conclusions, demandes et fins,

recevable et bien fondée en ses

Se faisant,

A titre principal,

JUGER qu'en vertu du principe de l'autorité de la chose jugée, le Trésor Public ne peut engager une nouvelle action afin de vendre sur licitation à la barre du Tribunal puisqu'il dispose d'ores et déjà d'une décision en ce sens.

JUGER que l'action du Trésor Public est prescrite.

En conséquence,

DÉBOUTER le Trésor Public de sa demande en licitation partage.

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-déduction de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

CONDAMNER le Trésor Public au paiement de la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens qui seront recouvrés par Maître Hélène RAMALHO-CLAUDIO, avocat, en application de l'article 699 du CPC ».

Elle soutient d'une part que le Trésor public ne peut en vertu de l'autorité de la chose jugée engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle décision avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014, et d'autre part que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

A titre subsidiaire, elle demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Il est renvoyé aux dernières conclusions des parties pour l'exposé complet de leurs moyens et prétentions conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 6 février 2024.

L'affaire, appelée à l'audience du 3 octobre 2024, a été mise en délibéré au 2 décembre 2024.

MOTIFS

A titre liminaire, il doit être rappelé que le tribunal n'est saisi que des demandes figurant dans le dispositif de chacune des parties.

Sur la demande de mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales ès qualités de curateur à la succession déclarée vacante de M^{...}

Il ressort de l'attestation de propriété immobilière établie le 18 mai 2019 après le décès de Monsieur [nom] t publiée le 24 mai 2019 au service de la publicité foncière de Paris 4 que [nom] a expressément déclaré accepter la succession de [nom]. En conséquence de quoi, la succession de [nom] n'était pas une succession vacante au sens de l'article 809 du code civil. La désignation de la DNID en qualité de curateur à la succession n'était donc pas justifiée et est donc sans objet à ce jour.

Il convient de faire droit à la demande de mise hors de cause de la DNID.

Sur la recevabilité des demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Sur l'autorité de la chose jugée

L'association tutélaire du Cantal ès qualités de tuteur aux biens de [nom] estime que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines ne peut pas engager une nouvelle action en vue de la vente par licitation en application du principe de l'autorité de la chose jugée, quand bien même il avait omis de mettre dans la cause l'un des indivisaires. Elle estime que le demande est formée contre les mêmes parties en la même qualité.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-

Yvelines indique que

première procédure et qu'il n'a donc pas la qualité de partie à cette instance. Il n'a pas été assigné lors de la

L'article 1355 du code civil dispose : « L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité. »

Il est de principe que l'autorité de la chose jugée suppose une identité d'objet, une identité de cause et une identité de parties.

Il est constant que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a diligenté une procédure de licitation partage devant le tribunal de grande instance de Versailles qui a donné lieu à un jugement le 5 septembre 2012. Ce jugement, autorisant le trésor public à poursuivre la vente sur licitation, a été confirmé par arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014.

Il est par ailleurs constant que

lors de la première procédure, il n'avait donc pas la qualité de partie à la procédure. Il n'avait pas été assigné

Il ressort par ailleurs des débats qu'à la levée de la fiche d'immeuble sollicitée le 26 août 2014, il est apparu que

donation et qu'il a donc la qualité de propriétaire indivis du bien. Il avait bénéficié d'une

Il résulte de ces éléments que la présente procédure ne concerne pas les mêmes parties que celles assignées dans le cadre de la procédure ayant donné lieu à l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014, Il n'ayant pas été partie à la précédente procédure.

Il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevable l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Sur la prescription de l'action en recouvrement

L'article L.252 du livre des procédures fiscales (LPF) dispose que constituent des titres exécutoires les arrêtés, états, rôles, avis de mise en recouvrement, titres de perception de recettes que l'Etat, les collectivités territoriales ou les établissements publics dotés d'un comptable public délivrent pour le recouvrement des recettes de toute nature qu'ils sont habilités à recevoir.

L'article L.274 du LPF dispose que les comptables publics des administrations fiscales qui n'ont fait aucune poursuite contre un redevable pendant quatre années consécutives à compter du jour de la mise en recouvrement du rôle ou de l'envoi de l'avis de mise en recouvrement sont déchus de tout droit et de toute action contre ce redevable.

Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines justifie de mises en recouvrement des impositions en dates des 31 octobre et 15 novembre 2005. Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit :

- une opposition sur retraites de mise en place le 14 mars 2006,
- des avis à tiers détenteurs notifiés à la BNP PARIBAS les 26 et 29 juillet 2006 et à la CRCAM Paris Ile de France les 26 juillet et 2 août 2006, étant précisé qu'un avis à tiers détenteur n'est pas un acte de poursuite,
- une saisie immobilière diligentée le 13 juin 2006 suivie d'une vente immobilière le 17 janvier 2007

-les courriers de du 8 avril 2008 et du 11 octobre 2010 aux termes desquels elle reconnaît être débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

La prescription a donc été interrompue par ces reconnaissances de dette. Le 22 septembre 2014, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a adressé à une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception reçue le 27 septembre 2014. La prescription a donc été interrompue avant l'écoulement de la prescription de quatre ans dont le point de départ était fixé au 11 octobre 2010, dernier acte interruptif de prescription.

Une mise en demeure a de nouveau été adressée à le 16 février 2018 non réclamée le 21 février 2018 soit avant l'expiration du délai de prescription fixée au 27 septembre 2018. Cette mise en demeure a donc de nouveau interrompu la prescription.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit également une mise en demeure notifiée le 16 novembre 2021 dont l'association tutélaire du Cantal a accusé réception le 23 novembre 2021, mise en demeure adressée avant l'expiration du délai de prescription.

L'assignation a été délivrée avant l'expiration du délai de prescription fixée au 23 novembre 2025.

Il ressort des débats que ces mises en demeure n'ont pas été contestées et il convient de relever que l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines n'est pas prescrite.

Sur la demande d'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame

Aux termes de l'article 815 du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Aux termes de l'article 815-17 alinéas 2 et 3 du code civil, les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Aux termes de l'article 1341-1 du code civil, anciennement l'article 1166 dudit code, lorsque la carence du débiteur dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial compromet les droits de son créancier, celui-ci peut les exercer pour le compte de son débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement rattachés à sa personne.

En l'espèce, il existe entre une indivision p
de Breuencourt.

immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin

Il résulte de développements précédents que Madame est débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Or, cette dernière n'a pas procédé au règlement de la totalité de sa dette et ne justifie pas de sa capacité à la rembourser.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est bien fondé à demander qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame et Monsieur portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Breuencourt.

En vertu des dispositions de l'article 1364 du code de procédure civile, si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations. Le notaire est alors choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal.

Il convient de désigner Maître Camille CHARLES, notaire à Plaisir (78), pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame

et Monsieur, portant sur l'immeuble situé
12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt 78660.

Pour le surplus, il sera rappelé aux parties qu'il n'appartient pas au tribunal de faire le compte de la liquidation ni de procéder au partage lui-même, mais de statuer sur les difficultés qui existeraient entre elles quant à la liquidation de l'indivision.

En effet, aux termes de l'article 1368 du code de procédure civile, le notaire a compétence, au besoin en s'adjoignant un expert conformément à l'article 1365 alinéa 3 du code de procédure civile, dans un délai d'un an suivant sa désignation, pour estimer les biens et dresser « un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir » avec la possibilité de saisir le juge commis en cas de difficultés, ainsi qu'en dispose l'article 1365 alinéa 2 du même code.

Conformément aux dispositions de l'article 1365 alinéa 1 du code de procédure civile, le notaire pourra demander la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le tribunal ne se prononcera qu'en cas de désaccords persistants entre les parties.

Sur la demande de licitation du bien immobilier situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt 78660

Aux termes de l'article 1686 du code de procédure civile, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués. La vente est faite, pour les immeubles, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281 du même code, et pour les meubles, dans les formes prévues aux articles 110 à 114 et 116 du décret n°92-755 du 31 juillet 1992.

L'article 1273 du code de procédure civile dispose qu'en matière de vente judiciaire d'immeubles, le tribunal détermine la mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente. Il peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix, la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe.

En l'espèce, il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est créancier à l'égard de Madame d'une créance liquide certaine et exigible.

Il doit être relevé que les défendeurs ne contestent pas la demande de mise à prix du bien litigieux à la somme de 150.000 euros.

La demande de clause d'attribution n'apparaît pas justifiée dans la mesure où si le bien n'est pas attribué à Madame [nom], l'hypothèque légale du trésor public serait résolue de plein droit ; cette demande va donc à l'encontre de l'action en licitation du Trésor Public.

S'agissant de la clause de substitution, il apparaît qu'elle va également à l'encontre de l'action du trésor public dans la mesure où elle a pour effet de décourager les acquéreurs potentiels comme l'indique le demandeur. Cette demande n'est en l'état pas justifiée et sera rejetée.

Sur les autres demandes

L'exécution provisoire est de droit.

Compte tenu du sens du présent jugement, les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

Les circonstances d'équité tendent à justifier de débouter les parties de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort par mise à disposition au greffe,

PRONONCE la mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales,

DECLARE recevables les demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame [nom] et Monsieur [nom] portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt.

DESIGNE pour y procéder :

Maître Camille CHARLES, notaire

4 rue Louis Pasteur 78370 Plaisir

01-30-07-50-54

Courriel : camille.charles@charles-notaires.fr

DESIGNE le président de la première chambre civile du Tribunal judiciaire de Versailles ou tout juge de la première chambre civile pour surveiller les opérations de compte, liquidation et partage, faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu, veiller au respect du délai prévu à l'article 1369 du code de procédure civile, et statuer sur les demandes relatives au partage ;

DIT qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente ;

DIT qu'il appartiendra au notaire chargé des opérations de liquidation de l'indivision d'établir le compte d'administration du ou des biens jusqu'au partage et de déterminer les créances éventuelles de chaque indivisaire au vu des justificatifs qui lui seront remis par les parties ;

DIT que le notaire dressera un état liquidatif établissant les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir, dans le délai d'un an suivant sa désignation, ce délai pouvant être suspendu ou prorogé dans les conditions prévues aux articles 1369 et 1370 du code de procédure civile ;

DIT qu'à cette fin, le notaire :

- Convoquera les parties et demandera la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission,
- Pourra s'adjoindre un expert dans les conditions prévues par l'article 1365 du code de procédure civile, aux frais préalablement avancés par les parties dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur en sera adressée par le notaire,
- Rendra compte au juge commis des difficultés éventuellement rencontrées et pourra solliciter de lui toutes mesures propres à en faciliter le déroulement,
- Pourra, à défaut de présentation des copartageants, les mettre en demeure par acte extrajudiciaire de se faire représenter dans les formes et aux conditions prévues aux articles 841-1 du Code civil et 1367 du code de procédure civile.

RAPPELLE que, de façon générale, le notaire pourra faire usage des dispositions des articles 1365, 1366, 1371 du code de procédure civile et 841-1 du Code civil.

DIT qu'en cas de désaccord des copartageants sur le projet d'acte liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmettra au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif ; le cas échéant, le greffe invitera les parties non représentées à constituer avocat, et le juge commis pourra entendre les parties ou leurs représentants et le notaire et tenter une conciliation, ou il fera rapport au tribunal des points en désaccord subsistant, en qualité de Juge de la mise en état ;

DIT que le tribunal statuera sur les points en désaccord en application des articles 1374 à 1376 du code de procédure civile ;

ORDONNE, préalablement aux opérations de liquidation et de partage et pour y parvenir, et à défaut d'accord des parties à une vente amiable des biens dans les six mois suivant la signification de la présente décision, la licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles, aux enchères publiques, par le ministère de Me Pascale REGRETTIER, avocat, que le tribunal commet à cet effet, l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT 78660

12, Grande rue

Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 euros,

DIT qu'à défaut d'enchères sur ces mises à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère,

DIT que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants :

- La Semaine de l'Ile de France,

DIT que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

- Toutes les nouvelles de VERSAILLES,
- Le Parisien (édition YVELINES)
- Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main,

DIT que le présent jugement sera publié à l'initiative de la partie la plus diligente au service de la publicité foncière compétent aux fins de publicité foncière,

DEBOUTE _____, ès qualités de tuteur à la personne de _____ et l'association tutélaire du Cantal ès qualités de tuteur aux biens de _____ de toutes leurs demandes,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage

DEBOUTE Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

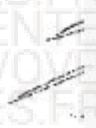
CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement ;

RENOVOIE l'affaire à l'audience de mise en état du 4 février 2025 à 9h30 pour
retrait du rôle, sauf observations contraires des parties.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **02 DECEMBRE 2024** par Madame
Vice-Présidente, assistée de l greffier, lesquelles
ont signé la minute du présent jugement.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT

 @AVOVENTES.FR

Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

Affaire : Société LE COMPTABLE DU TRÉSOR DE

©AVOVENTES.FR

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal Judiciaire de Versailles.

Le 03 décembre 2024

P/Le Directeur de Greffe,



Affaire : COMPTABLE DU TRESOR DE ST ARNOULT EN YVELINES/
Dossier n° : 0700663

**DEMANDE DE CERTIFICAT DE NON-APPEL
(ARTICLES 504 ET 505 C.P.C.)**

Maître Pascale REGRETTIER

Membre de la SCP HADENGUE & ASSOCIES

Avocat au Barreau de Versailles – Toque n° 98

7 rue Jean Mermoz 78000 VERSAILLES

Et celui du :

**COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE RAMBOUILLET VENANT AUX DROITS
DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT ARNOULT EN YVELINES, dont les bureaux sont
situés 38 rue Jean Moulin - 78730 ST- ARNOULT EN YVELINES**

Sollicite du Greffier en Chef de la Cour d'appel de Versailles, la délivrance d'un certificat de non-appel
du jugement rendu par la Première Chambre du Tribunal judiciaire de Versailles le 2 décembre 2024.
RG : 20/01532

Autres parties à l'instance :

©AVOVENTES.FR

A
D
S
Fa
Signature



Le cadre gérant de la Cour d'appel de Versailles
certifie, en application de l'Art 505 du C.P.C qui
ordonne, l'absence d'appel de la cour mentionnée
Ci-dessus

Certificat établi à Versailles

Le 05/02/26



TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES



Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

Affaire : Société LE COMPTABLE DU TRESOR DE ST ARNOULT EN YVELINES
SERVICE DES DOMAINES DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION
DOMANIALES, Association ASSOCIATION TUTÉLAIRE DU CANTAL

EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

la SCP HADENGUE & ASSOCIES, vestiaire 98
la SELARL MAYET & PERRAULT, vestiaire 393
Me Hélène RAMALHO CLAUDIO, vestiaire 430
DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Première Chambre

JUGEMENT

02 DECEMBRE 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ
Code NAC : 28A

DEMANDEUR :

LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE
RAMBOUILLET VENANT AUX DROITS DU SERVICE DES IMPOTS DES
PARTICULIERS DE SAINT ARNOULT EN YVELINES
38 rue Jean Moulin
78730 ST- ARNOULT EN YVELINES
représenté par Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN de la SCP HADENGUE &
ASSOCIES, avocats au barreau de VERSAILLES

DEFENDEURS :

©AVOENTES.FR

représentés par Maître François PERRAULT de la SELARL MAYET & PERRAULT,
avocats au barreau de VERSAILLES

Copie exécutoire de Regrettier-Germain, 1^{re} Perrault, M.D., de Ramalho Claudio
Copie certifiée conforme à l'original de Charles (notaire)
Délivrée le 03/12/2024

SERVICE DES DOMAINES PRIS EN LA PERSONNE DU DIRECTEUR
REGIONAL CHARGE DE LA DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION
DOMANIALES, en sa qualité de curateur à la succession d'allocataire vacante de

dispensé du ministère d'avocat

qualité de tuteur aux biens de

©AVOVENTES.FR

ACTE INITIAL du 12 Mars 2020 reçu au greffe le 12 Mars 2020.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 03 Octobre 2024 Madame
Vice-Présidente, siégeant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de
l'article 812 du Code de Procédure Civile, assistée de Madame
Greffier, a indiqué que l'affaire sera mise en délibéré au 02 Décembre 2024.

EXPOSE DU LITIGE

En vertu d'extraits de rôles n°05/53011, n°14/77001 et 15/92101, le Trésor
Public expose être créancier de Madame pour une somme de
108.347,26 euros au titre de l'impôt sur le revenu et des contributions sociales pour
l'année 2001 (mis en recouvrement les 31 octobre et 15 novembre 2005), la taxe
d'habitation pour l'année 2014 (mise en recouvrement le 30 septembre 2010) et l'impôt
sur le revenu pour l'année 2012 (mis en recouvrement le 30 juin 2015).

En garantie de la créance alléguée, le Trésor Public a inscrit une hypothèque légale sur
les droits acquis en indivision le 8 mars 1971, par la proportion de moitié chacun, par
Madame et Monsieur
à Saint-Martin-de-Brethencourt (78), cadastrés Section X n°240 et 249, pour une
contenance de 14 ares et 6 centiares, consistant en une maison d'habitation élevée sur
rez-de-chaussée comprenant, d'après le titre, une cuisine, une salle à manger, une
chambre et cabinet de toilette, un premier étage composé de deux grandes pièces et
cabinet de toilette, un grenier au-dessus, ainsi qu'une autre maison en mauvais état
composée de deux pièces et une petite grange.

Après avoir tenté de recouvrer sa créance par voie de saisie mobilière, qui s'est révélée insuffisante à le désintéresser, puis par l'émission d'un avis à tiers détenteur auprès de la caisse de retraite de la débitrice, qui rapporte 432,89 euros par mois, et mis Madame en demeure de provoquer elle-même le partage et la vente du bien immobilier, le Trésor Public a fait assigner celle-ci et Monsieur en partage devant le tribunal de grande instance de Versailles.

Par jugement du 5 septembre 2012, le tribunal de grande instance de Versailles a fait droit à la demande et ordonné qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur et Madame et préalablement, a ordonné qu'il soit procédé à la vente sur licitation des biens objets de la garantie de la créance du Trésor Public, sur la mise à prix de 230.000 euros.

Monsieur et Madame ont interjeté appel du jugement, invoquant notamment la nullité de l'action en licitation partage introduite au motif qu'elle aurait dû être également dirigée contre Monsieur qui avait bénéficié d'une donation de la part de son père,

Par arrêt du 11 septembre 2014, la cour d'appel de Versailles a confirmé le jugement.

La fiche d'immeuble faisant apparaître la donation effectuée au bénéfice de Monsieur reçue par Maître Astor-MARLIN, notaire, et portant sur la nue-propriété du bien indivis, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a, par exploits d'huissier des 21 et 29 janvier 2015,

le tribunal a, principalement, de voir ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les défendeurs et, préalablement et pour y parvenir, la vente par licitation des biens immobiliers indivis, sur la mise à prix de 150.000 euros.

Saisi par les défendeurs d'un incident tendant à voir ordonner le sursis à statuer, le juge de la mise en état a, par ordonnance du 17 février 2016, rejeté la demande, au motif que si cette demande s'accompagne de celle tendant à voir trancher une question préjudicielle relative à la prescription de l'action en recouvrement du Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines, ce dernier poursuit l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision, ainsi que la licitation d'un bien en relevant, et non le recouvrement de la créance.

Par jugement en date du 16 novembre 2017, le tribunal de grande instance de Versailles a notamment :

- révoqué l'ordonnance de clôture et ordonné la réouverture des débats ;
- enjoint au Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- renvoyé à cette fin l'affaire à l'audience de mise en état du 11 décembre 2017 pour :

Communication aux défendeurs d'une copie desdits originaux, les originaux devant, lorsque l'affaire sera rappelée pour être plaidée, être mis à la disposition du tribunal pour qu'il s'assure de leur caractère original,

- Conclusions du demandeur ;
- sursis à statuer sur l'ensemble des autres demandes.

Par déclaration en date du 14 décembre 2017, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a interjeté appel du jugement du 16 novembre 2017.

Par ordonnance en date du 30 mai 2018, le juge de la mise en état a radié l'affaire.

Par ordonnance en date du 28 juin 2019, le Président du tribunal de grande instance de Paris a désigné la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de ...

Par conclusions aux fins de rétablissement et de sursis à statuer, signifiées par RPVA le 10 mars 2020, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a demandé au tribunal de rétablir l'affaire au rôle et de surseoir à statuer dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles.

Par jugement en date du 31 mai 2021, le juge des tutelles de Saint-Flour a désigné l'Association tutélaire du Cantal en qualité de tuteur aux biens de Madame et Monsieur en qualité de tuteur à la personne de cette dernière.

Par acte en date du 6 août 2020, la Direction nationale d'interventions domaniales a été assignée en intervention forcée en cause d'appel.

Par arrêt en date du 6 avril 2021, la Cour d'appel de Versailles a notamment :

- mis hors de cause la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- infirmé le jugement en ce qu'il enjoint au Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- confirmé le jugement du 16 novembre 2017 pour le surplus.

Par acte d'huissier de justice en date du 7 octobre 2021, le Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines a assigné en intervention forcée l'Association tutélaire du Cantal, en qualité de tuteur aux biens de Madame et Monsieur, et Monsieur, en qualité de tuteur à la personne de cette dernière.

Le 1^{er} janvier 2022, la Trésorerie de Saint-Arnoult-en-Yvelines a fusionné avec le Service des impôts des particuliers de Rambouillet, qui est désormais seul compétent dans le cadre de la présente instance.

Par acte d'huissier en date du 21 mars 2022, le Comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines, a assigné en intervention forcée le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales, pris en sa qualité de curateur de la succession déclarée vacante de

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 2 octobre 2023, Monsieur le **Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet**, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines, demande au tribunal de :

« Vu les articles 815 et suivants du code civil et notamment les dispositions de l'article 815-17 dudit Code,
Vu les articles L. 281 et R. 281-1 et suivants du Livre des Procédures Fiscales,
Vu les pièces,

• **DEBOUTER** les conso de l'ensemble de leurs demandes

• **VOIR ORDONNER** qu'aux requête, poursuites et diligences du Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, soit commis Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale des Notaires de VERSAILLES, avec faculté de délégation à tout autre Notaire de Chambre afin de procéder aux opérations de comptabilisation existant entre Madame

• **COMMETTRE** l'un des magistrats du siège pour surveiller les opérations de partage et dresser un rapport s'il y a lieu,

• **DIRE**, qu'en cas d'empêchement des Notaires et Magistrats commis, il sera pourvu à leur remplacement par simple ordonnance sur requête,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

• **ORDONNER** qu'aux mêmes requête, poursuites et diligences, il sera en l'audience des criées du Tribunal judiciaire de VERSAILLES et sur le cahier des charges dressé par Maître Pascale REGRETTIER, Avocat commis à cet effet, **PROCEDER** à la vente sur licitation de l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
12, Grande rue

Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 Euros.

Avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère.

- DIRE que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants

La Semaine de l'Ile de France,

- DIRE que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

Toutes les nouvelles de VERSAILLES,

Le Parisien (édition YVELINES)

Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main.

- ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir,

- ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage lesquels pourront être recouverts par les Avocats de la cause, conformément à la Loi.

- CONDAMNER les consort. à verser au SIP de Rambouillet une somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 100 du code de procédure civile ;

- CONDAMNER les mêmes aux entiers dépens ».

Il soutient que les défendeurs ne peuvent se prévaloir de l'autorité de la chose jugée du 5 septembre 2012, confirmé par l'arrêt du 11 septembre 2014, n'étant pas partie à cette procédure.

Il fait valoir que l'action en recouvrement n'est pas prescrite, dans la mesure où le Trésor public a adressé à Madame plusieurs actes de poursuite qui ont à plusieurs reprises interrompu la prescription et qui n'ont jamais été contestés dans le délai de deux mois prévu à l'article R281-3-1 du livre des procédures fiscales.

Il souligne que les correspondances adressées aux défendeurs sont conformes aux dispositions de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000, ces dernières contenant les mentions prescrites par ce texte.

Il expose que l'article 503 du code de procédure civile ne s'applique pas aux rôles visés dans l'assignation et estime qu'il n'avait aucune obligation de les notifier à Monsieur

Il souligne que les conditions invoquées par les défendeurs pour engager la licitation-partage ne sont pas énoncées dans les textes visés par ces derniers.

Il expose que le Trésor public a, pour recouvrer sa créance, engagé en vain des poursuites à l'encontre de Madame [nom]. Il soutient que cette créance est en péril et que seule la licitation-partage lui permettra de la recouvrer.

Il fait valoir que cette créance est certaine, liquide et exigible. dans la mesure où les impositions mises à la charge de Madame [nom] ont été confirmées le 4 mai 2020 par le tribunal administratif de Versailles et le 29 décembre 2011 par la Cour administrative d'appel de Versailles.

Il souligne qu'il n'a pas à apporter la preuve que le bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78) soit aisément partageable pour engager la licitation-partage, dans la mesure où la licitation d'un bien indivis est prononcée par le juge lorsque celui-ci n'est pas commodément partageable.

Il soutient avoir, en août 2006, mis en demeure Madame [nom] d'engager elle-même la procédure de partage et la vente amiable du bien indivis, situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78).

Il s'oppose à l'insertion d'une clause de substitution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela constituerait une menace pour les droits du Trésor public.

Enfin, il s'oppose à l'insertion d'une clause d'attribution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela aura pour effet de décourager les acquéreurs potentiels tiers à l'indivision.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 15 novembre 2021, **Monsieur [nom] agissant en son nom et à ses qualités de tuteur à la personne de Madame [nom]**, demande au tribunal de :

« Vu l'article 503 du CPC, vu l'article 1360 du CPC, vu l'article L.274 du LPF, vu l'article 815-17 du Code civil, vu l'article 1355 du Code civil et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article 12 du CPC :

Recevoir l'intervention volontaire de [nom] en qualité de tuteur à la personne de [nom] (article 327 et suivants du CPC),

Au fond, débouter le Trésor Public de sa demande en licitation-partage,

Constater la prescription de l'action du Trésor Public,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation-partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-déduction de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

Condamner le Trésor Public au paiement de la somme de 4.000 Euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens dont distraction au profit de Maître François PERRAULT en application de l'article 699 du CPC ».

Il soutient que le Trésor public a, dans ses correspondances, violé les obligations prévues par les dispositions de l'article 4 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000.

Il fait valoir que le Trésor public ne lui a pas préalablement notifié les rôles visés dans son assignation.

Il expose que les conditions pour engager la licitation-partage ne sont pas réunies, à savoir :

- La preuve de la carence ou de la négligence du débiteur compromettant les intérêts du créancier ;
- L'existence d'une créance certaine, liquide et exigible ;
- L'existence d'un intérêt à agir ;
- La preuve que les biens indivis soient aisément partageables ;
- La dissolution préalable de l'indivision.

Il estime que le Trésor public ne peut, en vertu de l'autorité de la chose jugée, engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle mesure avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014.

Il soutient que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

Enfin, il demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Par mémoire en date du 10 juin 2022, reçu le 13 juin 2022, **Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales** *ès qualités de curateur à la succession déclarée vacante de* demande au tribunal de :

- « Vu le code civil, et notamment ses articles 809 à 810-12 et 815-17 ;*
- Vu le code de procédure civile, et notamment ses articles 331 et suivants, 700 et 1342 à 1353 ;*
- Vu le code des procédures civiles d'exécution, et notamment ses articles L142-1 et R322-31 à R322-36 ;*
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles R2321-9, R2331-1, R2331-3, R2331-6 et R2331-10 ;*
- Vu le décret n°2017-1827 du 28 décembre 2017 relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;*
- Vu l'arrêté du 23 décembre 2006 modifié relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;*
- Vu le jugement rendu le 16 novembre 2017 du tribunal de grande instance de Versailles (n°15/01121) ;*
- Vu l'ordonnance sur requête prononcée le 28 juin 2019 par le Président du tribunal de grande instance de Paris ;*
- Vu l'arrêt rendu le 6 avril 2021 par la Cour d'appel de Versailles (1^{ère} chambre – 1^{ère} section, RG 20/04195) et signifié à la DNID le 21 mai 2021 ;*
- Vu la jurisprudence citée ;*
- Vu les pièces versées aux débats ;*

A titre principal :

- *décharger la Direction nationale d'interventions domaniales de sa mission de curateur à la succession déclarée vacante de ;*
- *mettre la Direction nationale d'interventions domaniales hors de cause dans le cadre de la présente instance ;*
- *inviter le demandeur à se mieux pourvoir à l'encontre de l'héritier du de cujus ;*

A titre subsidiaire, si par très extraordinaire, la Direction nationale d'interventions domaniales ne serait pas mise hors de cause dans la présente instance :

- statuer ce que de droit sur les demandes et prétentions dont le tribunal a été saisi, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, s'en rapportant à justice ;

- dire qu'en tout état de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, ne saurait être tenue au paiement des condamnations solidaires, à tout le moins in solidum, susceptibles d'être prononcées, le cas échéant, à son encontre que dans la limite et jusqu'à concurrence de ses actifs successoraux ».

A titre principal, il soutient que la Direction nationale d'interventions domaniales doit être mise hors de cause, au motif qu'elle a été désignée à tort en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de Monsieur [nom] ayant accepté cette dernière.

A titre subsidiaire, il fait valoir que, en cas d'absence de mise hors de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales s'en rapporte au tribunal concernant les demandes et prétentions du Trésor public.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 25 juillet 2023, l'Association **tutélaire du Cantal, prise en sa qualité de tuteur aux biens de** demande au tribunal de :

« Vu l'article 73, 122 et suivants, 1360 du Code de procédure civile,

Vu l'article L 252, L 262 et L 274 du LPF,

Vu l'article 1355 du Code civil,

Et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article

12 du Code de procédure civile

DÉCLARER Madame

conclusions, demandes et fins,

recevable et bien fondée en ses

Se faisant,

A titre principal,

JUGER qu'en vertu du principe de l'autorité de la chose jugée, le Trésor Public ne peut engager une nouvelle action afin de vendre sur licitation à la barre du Tribunal puisqu'il dispose d'ores et déjà d'une décision en ce sens.

JUGER que l'action du Trésor Public est prescrite,

En conséquence,

DÉBOUTER le Trésor Public de sa demande en licitation partage,

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-déduction de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

CONDAMNER le Trésor Public au paiement de la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens qui seront recouverts par Maître Héléna RAMALHO-CLAUDIO, avocat, en application de l'article 699 du CPC ».

Elle soutient d'une part que le Trésor public ne peut en vertu de l'autorité de la chose jugée engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle décision avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014, et d'autre part que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

A titre subsidiaire, elle demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Il est renvoyé aux dernières conclusions des parties pour l'exposé complet de leurs moyens et prétentions conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 6 février 2024.

L'affaire, appelée à l'audience du 3 octobre 2024, a été mise en délibéré au 2 décembre 2024.

MOTIFS

A titre liminaire, il doit être rappelé que le tribunal n'est saisi que des demandes figurant dans le dispositif de chacune des parties.

Sur la demande de mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'intervention des services départementaux de la protection de la succession déclarée vacante de

Il ressort de l'attestation de propriété immobilière établie le 18 mai 2019 après le décès de Monsieur [nom], publiée le 24 mai 2019 au service de la publicité foncière de Paris 4 que Monsieur [nom] a expressément déclaré accepter la succession de son père. En conséquence de quoi, la succession de Monsieur [nom] n'était pas une succession vacante au sens de l'article 809 du code civil. La désignation de la DNID en qualité de curateur à la succession n'était donc pas justifiée et est donc sans objet à ce jour.

Il convient de faire droit à la demande de mise hors de cause de la DNID.

Sur la recevabilité des demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Sur l'autorité de la chose jugée

L'association tutélaire du Cantal, en qualité de tuteur aux biens de Monsieur [nom], estime que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines ne peut pas engager une nouvelle action en vue de la vente par licitation en application du principe de l'autorité de la chose jugée, quand bien même il avait omis de mettre dans la cause l'un des indivisaires. Elle estime que la demande est formée contre les mêmes parties en la même qualité.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-

Yvelines indique que Monsieur n'a pas été assigné lors de la première procédure et qu'il n'a donc pas la qualité de partie à cette instance.

L'article 1355 du code civil dispose : « L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité. »

Il est de principe que l'autorité de la chose jugée suppose une identité d'objet, une identité de cause et une identité de parties.

Il est constant que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a diligenté une procédure de licitation partage devant le tribunal de grande instance de Versailles qui a donné lieu à un jugement le 5 septembre 2012. Ce jugement, autorisant le trésor public à poursuivre la vente sur licitation, a été confirmé par arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014.

Il est par ailleurs constant que Monsieur n'avait pas été assigné lors de la première procédure. Il n'avait donc pas la qualité de partie à la procédure.

Il ressort par ailleurs des débats qu'à la levée de la fiche d'immeuble sollicitée le 26 août 2014, il est apparu que Monsieur avait bénéficié d'une donation et qu'il a donc la qualité de propriétaire indivis du bien.

Il résulte de ces éléments que la présente procédure ne concerne pas les mêmes parties que celles assignées dans le cadre de la procédure ayant donné lieu à l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014, Monsieur n'ayant pas été partie à la précédente procédure.

Il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevable l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Sur la prescription de l'action en recouvrement

L'article L.252 du livre des procédures fiscales (LPF) dispose que constituent des titres exécutoires les arrêtés, états, rôles, avis de mise en recouvrement, titres de perception de recettes que l'Etat, les collectivités territoriales ou les établissements publics dotés d'un comptable public délivrent pour le recouvrement des recettes de toute nature qu'ils sont habilités à recevoir.

L'article L.274 du LPF dispose que les comptables publics des administrations fiscales qui n'ont fait aucune poursuite contre un redevable pendant quatre années consécutives à compter du jour de la mise en recouvrement du rôle ou de l'envoi de l'avis de mise en recouvrement sont déchus de tout droit et de toute action contre ce redevable.

Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines justifie de mises en recouvrement des impositions en dates des 31 octobre et 15 novembre 2005. Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit :

- une opposition sur retraits de mise en place le 14 mars 2006,
- des avis à tiers détenteurs notifiés à la BNP PARIBAS les 26 et 29 juillet 2006 et à la CRCAM Paris Ile de France les 26 juillet et 2 août 2006, étant précisé qu'un avis à tiers détenteur n'est pas un acte de poursuite,
- une saisie immobilière diligentée le 13 juin 2006 suivie d'une vente immobilière le 17 janvier 2007

-les courriers de Madame du 8 avril 2008 et du 11 octobre 2010 aux termes desquelles elle reconnaît être débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

La prescription a donc été interrompue par ces reconnaissances de dette. Le 22 septembre 2014, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a adressé à Madame une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception reçue le 27 septembre 2014. La prescription a donc été interrompue avant l'écoulement de la prescription de quatre ans dont le point de départ était fixé au 11 octobre 2010, dernier acte interruptif de prescription.

Une mise en demeure a de nouveau été adressée à Madame le 16 février 2018 non réclamée le 21 février 2018 soit avant l'expiration du délai de prescription fixée au 27 septembre 2018. Cette mise en demeure a donc de nouveau interrompu la prescription.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit également une mise en demeure notifiée le 16 novembre 2021 dont l'association tutélaire du Cantal a accusé réception le 23 novembre 2021, mise en demeure adressée avant l'expiration du délai de prescription. L'assignation a été délivrée avant l'expiration du délai de prescription fixée au 23 novembre 2025.

Il ressort des débats que ces mises en demeure n'ont pas été contestées et il convient de relever que l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines n'est pas prescrite.

Sur la demande d'ouverture des opérations de comptes. liquidation et partage de l'indivision existant entre et Monsieur

Aux termes de l'article 815 du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Aux termes de l'article 815-17 alinéas 2 et 3 du code civil, les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coïndivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Aux termes de l'article 1341-1 du code civil, anciennement l'article 1166 dudit code, lorsque la carence du débiteur dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial compromet les droits de son créancier, celui-ci peut les exercer pour le compte de son débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement rattachés à sa personne.

En l'espèce, il existe entre Madame une indivision portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt.

Il résulte de développements précédents que est débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Or, cette dernière n'a pas procédé au règlement de la totalité de sa dette et ne justifie pas de sa capacité à la rembourser.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est bien fondé à demander qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame et portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt.

En vertu des dispositions de l'article 1364 du code de procédure civile, si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations. Le notaire est alors choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal.

Il convient de désigner Maître Camille CHARLES, notaire à Plaisir (78), pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame

Pour le surplus, il sera rappelé aux parties qu'il n'appartient pas au tribunal de faire le compte de la liquidation ni de procéder au partage lui-même, mais de statuer sur les difficultés qui existeraient entre elles quant à la liquidation de l'indivision.

En effet, aux termes de l'article 1368 du code de procédure civile, le notaire a compétence, au besoin en s'adjoignant un expert conformément à l'article 1365 alinéa 3 du code de procédure civile, dans un délai d'un an suivant sa désignation, pour estimer les biens et dresser « un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir » avec la possibilité de saisir le juge commis en cas de difficultés, ainsi qu'en dispose l'article 1365 alinéa 2 du même code.

Conformément aux dispositions de l'article 1365 alinéa 1 du code de procédure civile, le notaire pourra demander la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le tribunal ne se prononcera qu'en cas de désaccords persistants entre les parties.

Sur la demande de licitation du bien immobilier situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt 78660

Aux termes de l'article 1686 du code de procédure civile, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués. La vente est faite, pour les immeubles, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281 du même code, et pour les meubles, dans les formes prévues aux articles 110 à 114 et 116 du décret n°92-755 du 31 juillet 1992.

L'article 1273 du code de procédure civile dispose qu'en matière de vente judiciaire d'immeubles, le tribunal détermine la mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente. Il peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix, la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe.

En l'espèce, il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est créancier à l'égard de
d'une créance liquide certaine et exigible.

Il doit être relevé que les défendeurs ne contestent pas la demande de mise à prix du bien litigieux à la somme de 150.000 euros.

La demande de clause d'attribution n'apparaît pas justifiée dans la mesure où si le bien n'est pas attribué à Madame l'hypothèque légale du trésor public serait résolue de plein droit ; cette demande va donc à l'encontre de l'action en licitation du Trésor Public.

S'agissant de la clause de substitution, il apparaît qu'elle va également à l'encontre de l'action du trésor public dans la mesure où elle a pour effet de décourager les acquéreurs potentiels comme l'indique le demandeur. Cette demande n'est en l'état pas justifiée et sera rejetée.

Sur les autres demandes

L'exécution provisoire est de droit.

Compte tenu du sens du présent jugement, les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

Les circonstances d'équité tendent à justifier de débouter les parties de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort par mise à disposition au greffe,

PRONONCE la mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales,

DECLARE recevables les demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame et Monsieur portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Breinencourt.

DESIGNE pour y procéder :

Maître Camille CHARLES, notaire

4 rue Louis Pasteur 78370 Plaisir

01-30-07-50-54

Courriel : camille.charles@charles-notaires.fr

DESIGNE le président de la première chambre civile du Tribunal judiciaire de Versailles ou tout juge de la première chambre civile pour surveiller les opérations de compte, liquidation et partage, faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu, veiller au respect du délai prévu à l'article 1369 du code de procédure civile, et statuer sur les demandes relatives au partage ;

DIT qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente ;

DIT qu'il appartiendra au notaire chargé des opérations de liquidation de l'indivision d'établir le compte d'administration du ou des biens jusqu'au partage et de déterminer les créances éventuelles de chaque indivisaire au vu des justificatifs qui lui seront remis par les parties ;

DIT que le notaire dressera un état liquidatif établissant les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir, dans le délai d'un an suivant sa désignation, ce délai pouvant être suspendu ou prorogé dans les conditions prévues aux articles 1369 et 1370 du code de procédure civile ;

DIT qu'à cette fin, le notaire :

- Convoquera les parties et demandera la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission,
- Pourra s'adjoindre un expert dans les conditions prévues par l'article 1365 du code de procédure civile, aux frais préalablement avancés par les parties dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur en sera adressée par le notaire,
- Rendra compte au juge commis des difficultés éventuellement rencontrées et pourra solliciter de lui toutes mesures propres à en faciliter le déroulement,
- Pourra, à défaut de présentation des copartageants, les mettre en demeure par acte extrajudiciaire de se faire représenter dans les formes et aux conditions prévues aux articles 841-1 du Code civil et 1367 du code de procédure civile,

RAPPELLE que, de façon générale, le notaire pourra faire usage des dispositions des articles 1365, 1366, 1371 du code de procédure civile et 841-1 du Code civil,

DIT qu'en cas de désaccord des copartageants sur le projet d'acte liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmettra au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif ; le cas échéant, le greffe invitera les parties non représentées à constituer avocat, et le juge commis pourra entendre les parties ou leurs représentants et le notaire et tenter une conciliation, ou il fera rapport au tribunal des points en désaccord subsistant, en qualité de Juge de la mise en état ;

DIT que le tribunal statuera sur les points en désaccord en application des articles 1374 à 1376 du code de procédure civile ;

ORDONNE, préalablement aux opérations de liquidation et de partage et pour y parvenir, et à défaut d'accord des parties à une vente amiable des biens dans les six mois suivant la signification de la présente décision, la licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles, aux enchères publiques, par le ministère de Me Pascale REGRETTIER, avocat, que le tribunal commet à cet effet, l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT 78660
12, Grande rue

Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 euros,

DIT qu'à défaut d'enchères sur ces mises à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère,

DIT que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants :
- La Semaine de l'Île de France,

DIT que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

- Toutes les nouvelles de VERSAILLES,
- Le Parisien (édition YVELINES)
- Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main,

DIT que le présent jugement sera publié à l'initiative de la partie la plus diligente au service de la publicité foncière compétent aux fins de publicité foncière,

DEBOUTE Madame [nom], es qualités de tuteur à la personne de [nom] et l'association tutélaire du Cantal es qualités de tuteur aux biens de Madame [nom] de toutes leurs demandes,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage

DEBOUTE Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement ;

RENVOIE l'affaire à l'audience de mise en état du 4 février 2025 à 9h30 pour
retrait du rôle, sauf observations contraires des parties.

Prononcé par mise à disposition au greffe le 02 DECEMBRE 2024 par Madame
Vice-Présidente, assistée de
ont signé la minute du présent jugement.

LE PRÉSIDENT

LE GREFFIER

Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

Affaire : Société LE COMPTABLE DU TRESOR DE COMPTES

©AVOVENTES.FR

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal Judiciaire de Versailles.

Le 03 décembre 2024

P/Le Directeur de Greffe,



**TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE VERSAILLES**

Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

©AVOVENTES.FR

**EXTRAIT DES MINUTES
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

**SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE
à VERSAILLES**

A RENDU LA DECISION DONT LA TENEUR SUIT :

la SCP HADENGUE & ASSOCIES, vestiaire 98

la SELARL MAYET & PERRAULT, vestiaire 393

Me Hélène RAMALHO CLAUDIO, vestiaire 430

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTION DOMANIALES



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

Première Chambre

JUGEMENT

02 DECEMBRE 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ
Code NAC : 28A

DEMANDEUR :

LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE
RAMBOUILLET VENANT AUX DROITS DU SERVICE DES IMPOTS DES
PARTICULIERS DE SAINT ARNOULT EN YVELINES

38 rue Jean Moulin

78730 ST- ARNOULT EN YVELINES

représenté par Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN de la SCP HADENGUE &
ASSOCIES, avocats au barreau de VERSAILLES

DEFENDEURS :

©AVOVENTES.FR

représentés par Maître François PERRAULT de la SELARL MAYET & PERRAULT,
avocats au barreau de VERSAILLES

Copie exécutoire de Regrettier-Germain, 15 rue Renault, 92120, de Ramalho Claudio -
Copie certifiée conforme à l'original de Charles (notaire)
Déposée le 03/12/2024

©AVOVENTES.FR

ASSOCIATION TUTÉLAIRE DU CANTAL en qualité de tuteur aux biens de

©AVOVENTES.FR

ACTE INITIAL du 12 Mars 2020 reçu au greffe le 12 Mars 2020.

DÉBATS : A l'audience publique tenue le 03 Octobre 2024, Vice-Présidente, siégeant en qualité de juge unique, conformément aux dispositions de l'article 812 du Code de Procédure Civile, assistée de Madame Greffier, a indiqué que l'affaire sera mise en délibéré au 02 Décembre 2024.

En vertu d'extraits de rôles n°05/53011, 05/53201, 14/77001 et 15/92101, le Trésor Public expose être créancier de Madame pour une somme de 108.347,26 euros au titre de l'impôt sur le revenu et des contributions sociales pour l'année 2001 (mis en recouvrement les 31 octobre et 15 novembre 2005), la taxe d'habitation pour l'année 2014 (mise en recouvrement le 30 septembre 2010) et l'impôt sur le revenu pour l'année 2012 (mis en recouvrement le 30 juin 2015).

En garantie de la créance alléguée, le Trésor Public a inscrit une hypothèque légale sur les droits acquis en indivision le 8 mars 1974, dans la proportion de moitié chacun, par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], situés 12 grande rue à Saint-Martin-de-Brethencourt (78), cadastrés Section X n°248 et 249, pour une contenance de 14 ares et 6 centiares, consistant en une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée comprenant, d'après le titre, une cuisine, une salle à manger, une chambre et cabinet de toilette, un premier étage composé de deux grandes pièces et cabinet de toilette, un grenier au-dessus, ainsi qu'une autre maison en mauvais état composée de deux pièces et une petite grange.

Après avoir tenté de recouvrer sa créance par voie de saisie mobilière, qui s'est révélée insuffisante à le désintéresser, puis par l'émission d'un avis à tiers détenteur auprès de la caisse de retraite de la débitrice, qui rapporte 432,89 euros par mois, et mis Madame en demeure de provoquer elle-même le partage et la vente du bien immobilier, le Trésor Public a fait assigner celle-ci et Monsieur en partage devant le tribunal de grande instance de Versailles.

Par jugement du 5 septembre 2012, le tribunal de grande instance de Versailles a fait droit à la demande et ordonné qu'il soit procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre Monsieur et Madame, et préalablement, a ordonné qu'il soit procédé à la vente sur licitation des biens objets de la garantie de la créance du Trésor Public, sur la mise à prix de 230.000 euros.

Monsieur et Madame ont interjeté appel du jugement, invoquant notamment la nullité de l'action en licitation partage introduite au motif qu'elle aurait dû être également dirigée contre Monsieur qui avait bénéficié d'une donation de la part de son père, Monsieur.

Par arrêt du 11 septembre 2014, la cour d'appel de Versailles a confirmé le jugement.

La fiche d'immeuble faisant apparaître la donation effectuée au bénéfice de Monsieur reçue par Maître Astor-MARLIN, notaire, et portant sur la nue-propriété du bien indivis, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a, par exploits d'huissier des 21 et 29 janvier 2015, fait assigner Madame Monsieur et Monsieur devant le tribunal de grande instance de Versailles aux fins, principalement, de voir ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre les défendeurs et, préalablement et pour y parvenir, la vente par licitation des biens immobiliers indivis, sur la mise à prix de 150.000 euros.

Saisi par les défendeurs d'un incident tendant à voir ordonner le sursis à statuer, le juge de la mise en état a, par ordonnance du 17 février 2016, rejeté la demande, au motif que si cette demande s'accompagne de celle tendant à voir trancher une question préjudicielle relative à la prescription de l'action en recouvrement du Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines, ce dernier poursuit l'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision, ainsi que la licitation d'un bien en relevant, et non le recouvrement de la créance.

Par jugement en date du 16 novembre 2017, le tribunal de grande instance de Versailles a notamment :

- révoqué l'ordonnance de clôture et ordonné la réouverture des débats ;
- enjoint au Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- renvoyé à cette fin l'affaire à l'audience de mise en état du 11 décembre 2017 pour :

Communication aux défendeurs d'une copie desdits originaux, les originaux devant, lorsque l'affaire sera rappelée pour être plaidée, être mis à la disposition du tribunal pour qu'il s'assure de leur caractère original,

- Conclusions du demandeur ;
- sursis à statuer sur l'ensemble des autres demandes.

Par déclaration en date du 14 décembre 2017, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a interjeté appel du jugement du 16 novembre 2017.

Monsieur

Par ordonnance en date du 30 mai 2018, le juge de la mise en état a radié l'affaire.

Par ordonnance en date du 28 juin 2019, le Président du tribunal de grande instance de Paris a désigné la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID) en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de Monsieur

Par conclusions aux fins de rétablissement et de sursis à statuer, signifiées par RPVA le 10 mars 2020, le Comptable du Trésor de Saint-Arnoult-en-Yvelines a demandé au tribunal de rétablir l'affaire au rôle et de surseoir à statuer dans l'attente de l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles.

Par jugement en date du 31 mai 2021, le juge des tutelles de Saint-Flour a désigné l'Association tutélaire du Cantal en qualité de tuteur aux biens de Madame Monsieur en qualité de tuteur à la personne de cette dernière.

Par acte en date du 6 août 2020, la Direction nationale d'interventions domaniales a été assignée en intervention forcée en cause d'appel.

Par arrêt en date du 6 avril 2021, la Cour d'appel de Versailles a notamment :

- mis hors de cause la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- infirmé le jugement en ce qu'il enjoint au Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines de produire les originaux des titres fondant ses créances ;
- confirmé le jugement du 16 novembre 2017 pour le surplus.

Par acte d'huissier de justice en date du 7 octobre 2021, le Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines a assigné en intervention forcée l'Association tutélaire du Cantal, en qualité de tuteur aux biens de Madame et Monsieur en qualité de tuteur à la personne de cette dernière.

Le 1^{er} janvier 2022, la Trésorerie de Saint-Arnoult-en-Yvelines a fusionné avec le Service des impôts des particuliers de Rambouillet, qui est désormais seul compétent dans le cadre de la présente instance.

Par acte d'huissier en date du 21 mars 2022, le Comptable du service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du Comptable du Trésor public de Saint-Arnoult-en-Yvelines, a assigné en intervention forcée le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales, pris en sa qualité de curateur de la succession déclarée vacante de

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 2 octobre 2023, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines, demande au tribunal de :

« Vu les articles 815 et suivants du code civil et notamment les dispositions de l'article 815-17 dudit Code,

Vu les articles L. 281 et R. 281-1 et suivants du Livre des Procédures Fiscales,

Vu les pièces,

• **DEBOUTER** les consorts de l'ensemble de leurs demandes

• **VOIR ORDONNER** qu'aux requête, poursuites et diligences du Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, soit commis Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale des Notaires de VERSAILLES, avec faculté de délégation à tout autre Notaire de Chambre afin de procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame et Monsieur

• **COMMETTRE** l'un des magistrats du siège pour surveiller les opérations de partage et dresser un rapport s'il y a lieu,

• **DIRE**, qu'en cas d'empêchement des Notaires et Magistrats commis, il sera pourvu à leur remplacement par simple ordonnance sur requête,

Préalablement à ces opérations et pour y parvenir,

• **ORDONNER** qu'aux mêmes requête, poursuites et diligences, il sera en l'audience des criées du Tribunal judiciaire de VERSAILLES et sur le cahier des charges dressé par Maître Pascale REGRETTIER, Avocat commis à cet effet, **PROCEDER** à la vente sur licitation de l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT
12, Grande rue

Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m², consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 Euros.

Avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère.

- DIRE que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants

La Semaine de l'Ile de France,

- DIRE que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

Toutes les nouvelles de VERSAILLES,

Le Parisien (édition YVELINES)

Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main.

- ORDONNER l'exécution provisoire de la décision à intervenir,

- ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage lesquels pourront être recouvrés par les Avocats de la cause, conformément à la Loi.

- CONDAMNER les consorts à verser au SIP de Rambouillet une somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 100 du code de procédure civile ;

- CONDAMNER les mêmes aux entiers dépens ».

Il soutient que les défendeurs ne peuvent se prévaloir de l'autorité de la chose jugée du jugement en date du 5 septembre 2012, confirmé par l'arrêt du 11 septembre 2014, Monsieur n'étant pas partie à cette procédure.

Il fait valoir que l'action en recouvrement n'est pas prescrite, dans la mesure où le Trésor public a adressé à Madame plusieurs actes de poursuite qui ont à plusieurs reprises interrompu la prescription et qui n'ont jamais été contestés dans le délai de deux mois prévu à l'article R281-3-1 du livre des procédures fiscales.

Il souligne que les correspondances adressées aux défendeurs sont conformes aux dispositions de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000, ces dernières contenant les mentions prescrites par ce texte.

Il expose que l'article 503 du code de procédure civile ne s'applique pas aux rôles visés dans l'assignation et estime qu'il n'avait aucune obligation de les notifier à Monsieur

Il souligne que les conditions invoquées par les défendeurs pour engager la licitation-partage ne sont pas énoncées dans les textes visés par ces derniers.

Il expose que le Trésor public a, pour recouvrer sa créance, engagé en vain des poursuites à l'encontre de Madame . Il soutient que cette créance est en péril et que seule la licitation-partage lui permettra de la recouvrer.

Il fait valoir que cette créance est certaine, liquide et exigible, dans la mesure où les impositions mises à la charge de Madame ont été confirmées le 4 mai 2020 par le tribunal administratif de Versailles et le 29 décembre 2011 par la Cour administrative d'appel de Versailles.

Il souligne qu'il n'a pas à apporter la preuve que le bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78) soit aisément partageable pour engager la licitation-partage, dans la mesure où la licitation d'un bien indivis est prononcée par le juge lorsque celui-ci n'est pas commodément partageable.

Il soutient avoir, en août 2006, mis en demeure Madame d'engager elle-même la procédure de partage et la vente amiable du bien indivis, situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78).

Il s'oppose à l'insertion d'une clause de substitution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela constituerait une menace pour les droits du Trésor public.

Enfin, il s'oppose à l'insertion d'une clause d'attribution dans le cahier des conditions de vente, au motif que cela aura pour effet de décourager les acquéreurs potentiels tiers à l'indivision.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 15 novembre 2021, **Monsieur , agissant en son nom et ès qualités de tuteur à la personne de Madame** demande au tribunal de :

« Vu l'article 503 du CPC, vu l'article 1360 du CPC, vu l'article L.274 du LPF, vu l'article 815-17 du Code civil, vu l'article 1355 du Code civil et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article 12 du CPC :

Recevoir l'intervention volontaire de tuteur à la personne de en qualité de (article 327 et suivants du CPC),

Au fond, débouter le Trésor Public de sa demande en licitation partage,

Constater la prescription de l'action du Trésor Public,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-déduction de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

Condamner le Trésor Public au paiement de la somme de 4.000 Euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens dont distraction au profit de Maître François PERRAULT en application de l'article 699 du CPC ».

Il soutient que le Trésor public a, dans ses correspondances, violé les obligations prévues par les dispositions de l'article 4 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000.

Il fait valoir que le Trésor public ne lui a pas préalablement notifié les rôles visés dans son assignation.

Il expose que les conditions pour engager la licitation-partage ne sont pas réunies, à savoir :

- La preuve de la carence ou de la négligence du débiteur compromettant les intérêts du créancier ;*
- L'existence d'une créance certaine, liquide et exigible ;*
- L'existence d'un intérêt à agir ;*
- La preuve que les biens indivis soient aisément partageables ;*
- La dissolution préalable de l'indivision.*

Il estime que le Trésor public ne peut, en vertu de l'autorité de la chose jugée, engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle mesure avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014.

Il soutient que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

Enfin, il demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Par mémoire en date du 10 juin 2022, reçu le 13 juin 2022, **Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales** **ès qualités de curateur à la succession déclarée vacante de** demande au tribunal de :

- « Vu le code civil, et notamment ses articles 809 à 810-12 et 815-17 ;
- Vu le code de procédure civile, et notamment ses articles 331 et suivants, 700 et 1342 à 1353 ;
- Vu le code des procédures civiles d'exécution, et notamment ses articles L142-1 et R322-31 à R322-36 ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles R2321-9, R2331-1, R2331-3, R2331-6 et R2331-10 ;
- Vu le décret n°2017-1827 du 28 décembre 2017 relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- Vu l'arrêté du 23 décembre 2006 modifié relatif à la Direction nationale d'interventions domaniales ;
- Vu le jugement rendu le 16 novembre 2017 du tribunal de grande instance de Versailles (n°15/01121) ;
- Vu l'ordonnance sur requête prononcée le 28 juin 2019 par le Président du tribunal de grande instance de Paris ;
- Vu l'arrêt rendu le 6 avril 2021 par la Cour d'appel de Versailles (1^{ère} chambre – 1^{ère} section, RG 20/04195) et signifié à la DNID le 21 mai 2021 ;
- Vu la jurisprudence citée ;
- Vu les pièces versées aux débats ;

A titre principal :

- décharger la Direction nationale d'interventions domaniales de sa mission de curateur à la succession déclarée vacante de
- mettre la Direction nationale d'interventions domaniales hors de cause dans le cadre de la présente instance ;
- inviter le demandeur à se mieux pourvoir à l'encontre de l'héritier du de cujus ;

A titre subsidiaire, si par très extraordinaire, la Direction nationale d'interventions domaniales ne serait pas mise hors de cause dans la présente instance :

- statuer ce que de droit sur les demandes et prétentions dont le tribunal a été saisi, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, s'en rapportant à justice ;

- dire qu'en tout état de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales, ès qualités, ne saurait être tenue au paiement des condamnations solidaires, à tout le moins in solidum, susceptibles d'être prononcées, le cas échéant, à son encontre que dans la limite et jusqu'à concurrence de ses actifs successoraux ».

A titre principal, il soutient que la Direction nationale d'interventions domaniales doit être mise hors de cause, au motif qu'elle a été désignée à tort en qualité de curateur de la succession déclarée vacante de Monsieur Monsieur ayant accepté cette dernière.

A titre subsidiaire, il fait valoir que, en cas d'absence de mise hors de cause, la Direction nationale d'interventions domaniales s'en rapporte au tribunal concernant les demandes et prétentions du Trésor public.

Par dernières conclusions, signifiées par RPVA le 25 juillet 2023, l'Association **tutélaire du Cantal, prise en sa qualité de tuteur aux biens de Madame** demande au tribunal de :

« Vu l'article 73, 122 et suivants, 1360 du Code de procédure civile,

Vu l'article L 252, L 262 et L 274 du LPF,

Vu l'article 1355 du Code civil,

Et tous autres fondements juridiques qu'il appartient au Juge d'appliquer en vertu de l'article

12 du Code de procédure civile

DÉCLARER Madame recevable et bien fondée en ses conclusions, demandes et fins,

Se faisant,

A titre principal,

JUGER qu'en vertu du principe de l'autorité de la chose jugée, le Trésor Public ne peut engager une nouvelle action afin de vendre sur licitation à la barre du Tribunal puisqu'il dispose d'ores et déjà d'une décision en ce sens.

JUGER que l'action du Trésor Public est prescrite,

En conséquence,

DÉBOUTER le Trésor Public de sa demande en licitation partage.

A titre subsidiaire,

Si par extraordinaire le Tribunal faisait droit à la demande en licitation partage présentée par le Trésor Public, il sera inséré au cahier des conditions de vente les clauses d'attribution et de substitution ci-après reprises :

a. CLAUSE D'ATTRIBUTION :

Quand la décision qui ordonnait la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des conditions de vente, le colicitant adjudicateur qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicateur sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous-déduction de sa part dans la succession sous réserve des droits des créanciers

b. CLAUSE DE SUBSTITUTION :

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires, ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

CONDAMNER le Trésor Public au paiement de la somme de 3.000 euros en application de l'article 700 du CPC outre les dépens qui seront recouverts par Maître Hélène RAMALHO-CLAUDIO, avocat, en application de l'article 699 du CPC ».

Elle soutient d'une part que le Trésor public ne peut en vertu de l'autorité de la chose jugée engager la présente action en licitation-partage, dans la mesure où une telle décision avait été prononcée par le jugement du 5 septembre 2012, confirmé en appel le 11 septembre 2014, et d'autre part que la créance du Trésor public est prescrite, au motif que cette dernière porte sur des impositions de l'année 2001, mises en recouvrement en 2005.

A titre subsidiaire, elle demande, en cas de prononcé de la licitation du bien indivis situé à Saint-Martin-de-Bréthencourt (78), l'insertion dans le cahier des conditions de vente d'une clause d'attribution et d'une clause de substitution, précisant que de telles clauses ne vont pas à l'encontre de l'action en licitation-partage engagée par le Trésor public.

Il est renvoyé aux dernières conclusions des parties pour l'exposé complet de leurs moyens et prétentions conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

L'ordonnance de clôture a été prononcée le 6 février 2024.

L'affaire, appelée à l'audience du 3 octobre 2024, a été mise en délibéré au 2 décembre 2024.

MOTIFS

A titre liminaire, il doit être rappelé que le tribunal n'est saisi que des demandes figurant dans le dispositif de chacune des parties.

Sur la demande de mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales ès qualités de curateur à la succession déclarée vacante de

Il ressort de l'attestation de propriété immobilière établie le 18 mai 2019 après le décès de Monsieur [nom] et publiée le 24 mai 2019 au service de la publicité foncière de Paris 4 que Monsieur [nom] a expressément déclaré accepter la succession de son père, [nom]. En conséquence de quoi, la succession de Monsieur [nom] n'était pas une succession vacante au sens de l'article 809 du code civil. La désignation de la DNID en qualité de curateur à la succession n'était donc pas justifiée et est donc sans objet à ce jour.

Il convient de faire droit à la demande de mise hors de cause de la DNID.

Sur la recevabilité des demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines

Sur l'autorité de la chose jugée

L'association tutélaire du Cantal ès qualités de tuteur aux biens de Madame [nom] estime que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines ne peut pas engager une nouvelle action en vue de la vente par licitation en application du principe de l'autorité de la chose jugée, quand bien même il avait omis de mettre dans la cause l'un des indivisaires. Elle estime que le demande est formée contre les mêmes parties en la même qualité.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-

Yvelines indique que Monsieur [redacted] n'a pas été assigné lors de la première procédure et qu'il n'a donc pas la qualité de partie à cette instance.

L'article 1355 du code civil dispose : « *L'autorité de la chose jugée n'a lieu qu'à l'égard de ce qui a fait l'objet du jugement. Il faut que la chose demandée soit la même ; que la demande soit fondée sur la même cause ; que la demande soit entre les mêmes parties, et formée par elles et contre elles en la même qualité.* »

Il est de principe que l'autorité de la chose jugée suppose une identité d'objet, une identité de cause et une identité de parties.

Il est constant que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a diligenté une procédure de licitation partage devant le tribunal de grande instance de Versailles qui a donné lieu à un jugement le 5 septembre 2012. Ce jugement, autorisant le trésor public à poursuivre la vente sur licitation, a été confirmé par arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014.

Il est par ailleurs constant que Monsieur [redacted] n'avait pas été assigné lors de la première procédure. Il n'avait donc pas la qualité de partie à la procédure.

Il ressort par ailleurs des débats qu'à la levée de la fiche d'immeuble sollicitée le 26 août 2014, il est apparu que Monsieur [redacted] avait bénéficié d'une donation et qu'il a donc la qualité de propriétaire indivis du bien.

Il résulte de ces éléments que la présente procédure ne concerne pas les mêmes parties que celles assignées dans le cadre de la procédure ayant donné lieu à l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 11 septembre 2014, Monsieur [redacted] ayant pas été partie à la précédente procédure.

Il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevable l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Sur la prescription de l'action en recouvrement

L'article L.252 du livre des procédures fiscales (LPF) dispose que constituent des titres exécutoires les arrêtés, états, rôles, avis de mise en recouvrement, titres de perception de recettes que l'Etat, les collectivités territoriales ou les établissements publics dotés d'un comptable public délivrent pour le recouvrement des recettes de toute nature qu'ils sont habilités à recevoir.

L'article L.274 du LPF dispose que les comptables publics des administrations fiscales qui n'ont fait aucune poursuite contre un redevable pendant quatre années consécutives à compter du jour de la mise en recouvrement du rôle ou de l'envoi de l'avis de mise en recouvrement sont déchus de tout droit et de toute action contre ce redevable.

Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines justifie de mises en recouvrement des impositions en dates des 31 octobre et 15 novembre 2005. Il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit :

- une opposition sur retraits d. mise en place le 14 mars 2006,
- des avis à tiers détenteurs notifiés à la BNP PARIBAS les 26 et 29 juillet 2006 et à la CRCAM Paris Ile de France les 26 juillet et 2 août 2006, étant précisé qu'un avis à tiers détenteur n'est pas un acte de poursuite,
- une saisie immobilière diligentée le 13 juin 2006 suivie d'une vente immobilière le 17 janvier 2007

les courriers de Madame du 8 avril 2008 et du 11 octobre 2010

aux termes desquelles elle reconnaît être débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

La prescription a donc été interrompue par ces reconnaissances de dette.

Le 22 septembre 2014, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines a adressé à Madame une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception reçue le 27 septembre 2014. La prescription a donc été interrompue avant l'écoulement de la prescription de quatre ans dont le point de départ était fixé au 11 octobre 2010, dernier acte interruptif de prescription.

Une mise en demeure a de nouveau été adressée à Madame le 16 février 2018 non réclamée le 21 février 2018 soit avant l'expiration du délai de prescription fixée au 27 septembre 2018. Cette mise en demeure a donc de nouveau interrompu la prescription.

Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines produit également une mise en demeure notifiée le 16 novembre 2021 dont l'association tutélaire du Cantal a accusé réception le 23 novembre 2021, mise en demeure adressée avant l'expiration du délai de prescription. L'assignation a été délivrée avant l'expiration du délai de prescription fixée au 23 novembre 2025.

Il ressort des débats que ces mises en demeure n'ont pas été contestées et il convient de relever que l'action de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines n'est pas prescrite.

Sur la demande d'ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame

Aux termes de l'article 815 du Code civil, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Aux termes de l'article 815-17 alinéas 2 et 3 du code civil, les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Aux termes de l'article 1341-1 du code civil, anciennement l'article 1166 dudit code, lorsque la carence du débiteur dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial compromet les droits de son créancier, celui-ci peut les exercer pour le compte de son débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement rattachés à sa personne.

En l'espèce, il existe entre Madame [nom] et Monsieur [nom] une indivision portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt.

Il résulte de développements précédents que Madame [nom] est débitrice à l'égard de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines. Or, cette dernière n'a pas procédé au règlement de la totalité de sa dette et ne justifie pas de sa capacité à la rembourser.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est bien fondé à demander qu'il soit procédé aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame [nom] et Monsieur [nom] portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt.

En vertu des dispositions de l'article 1364 du code de procédure civile, si la complexité des opérations le justifie, le tribunal désigne un notaire pour procéder aux opérations de partage et commet un juge pour surveiller ces opérations. Le notaire est alors choisi par les copartageants et, à défaut d'accord, par le tribunal.

Il convient de désigner Maître Camille CHARLES, notaire à Plaisir (78), pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame [nom] et Monsieur [nom].

Pour le surplus, il sera rappelé aux parties qu'il n'appartient pas au tribunal de faire le compte de la liquidation ni de procéder au partage lui-même, mais de statuer sur les difficultés qui existeraient entre elles quant à la liquidation de l'indivision.

En effet, aux termes de l'article 1368 du code de procédure civile, le notaire a compétence, au besoin en s'adjoignant un expert conformément à l'article 1365 alinéa 3 du code de procédure civile, dans un délai d'un an suivant sa désignation, pour estimer les biens et dresser « un état liquidatif qui établit les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir » avec la possibilité de saisir le juge commis en cas de difficultés, ainsi qu'en dispose l'article 1365 alinéa 2 du même code.

Conformément aux dispositions de l'article 1365 alinéa 1 du code de procédure civile, le notaire pourra demander la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le tribunal ne se prononcera qu'en cas de désaccords persistants entre les parties.

Sur la demande de licitation du bien immobilier situé 12 Grande rue, Saint Martin de Brethencourt 78660

Aux termes de l'article 1686 du code de procédure civile, si une chose commune à plusieurs ne peut être partagée commodément et sans perte ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageants ne puisse ou ne veuille prendre, la vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre les copropriétaires.

Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le tribunal ordonne, dans les conditions qu'il détermine, la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués. La vente est faite, pour les immeubles, selon les règles prévues aux articles 1271 à 1281 du même code, et pour les meubles, dans les formes prévues aux articles 110 à 114 et 116 du décret n°92-755 du 31 juillet 1992.

L'article 1273 du code de procédure civile dispose qu'en matière de vente judiciaire d'immeubles, le tribunal détermine la mise à prix de chacun des biens à vendre et les conditions essentielles de la vente. Il peut préciser qu'à défaut d'enchères atteignant cette mise à prix, la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure qu'il fixe.

En l'espèce, il ressort des débats que Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines est créancier à l'égard de Mada
d'une créance liquide certaine et exigible.

Il doit être relevé que les défendeurs ne contestent pas la demande de mise à prix du bien litigieux à la somme de 150.000 euros.

La demande de clause d'attribution n'apparaît pas justifiée dans la mesure où si le bien n'est pas attribué à Madame, l'hypothèque légale du trésor public serait résolue de plein droit ; cette demande va donc à l'encontre de l'action en licitation du Trésor Public.

S'agissant de la clause de substitution, il apparaît qu'elle va également à l'encontre de l'action du trésor public dans la mesure où elle a pour effet de décourager les acquéreurs potentiels comme l'indique le demandeur. Cette demande n'est en l'état pas justifiée et sera rejetée.

Sur les autres demandes

L'exécution provisoire est de droit.

Compte tenu du sens du présent jugement, les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

Les circonstances d'équité tendent à justifier de débouter les parties de leur demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort par mise à disposition au greffe,

PRONONCE la mise hors de cause de Monsieur le Directeur de la Direction nationale d'interventions domaniales,

DECLARE recevables les demandes de Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines,

ORDONNE l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Madame et Monsieur portant sur l'immeuble situé 12 Grande rue, Saint Martin de Breuencourt.

DESIGNE pour y procéder :

Maître Camille CHARLES, notaire

4 rue Louis Pasteur 78370 Plaisir

01-30-07-50-54

Courriel : camille.charles@charles-notaires.fr

DESIGNE le président de la première chambre civile du Tribunal judiciaire de Versailles ou tout juge de la première chambre civile pour surveiller les opérations de compte, liquidation et partage, faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu, veiller au respect du délai prévu à l'article 1369 du code de procédure civile, et statuer sur les demandes relatives au partage ;

DIT qu'en cas d'empêchement du magistrat ou du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance rendue sur simple requête de la partie la plus diligente ;

DIT qu'il appartiendra au notaire chargé des opérations de liquidation de l'indivision d'établir le compte d'administration du ou des biens jusqu'au partage et de déterminer les créances éventuelles de chaque indivisaire au vu des justificatifs qui lui seront remis par les parties ;

DIT que le notaire dressera un état liquidatif établissant les comptes entre copartageants, la masse partageable, les droits des parties et la composition des lots à répartir, dans le délai d'un an suivant sa désignation, ce délai pouvant être suspendu ou prorogé dans les conditions prévues aux articles 1369 et 1370 du code de procédure civile ;

DIT qu'à cette fin, le notaire :

- Convoquera les parties et demandera la production de tous documents utiles à l'accomplissement de sa mission,
- Pourra s'adjoindre un expert dans les conditions prévues par l'article 1365 du code de procédure civile, aux frais préalablement avancés par les parties dans le délai d'un mois à compter de la demande qui leur en sera adressée par le notaire,
- Rendra compte au juge commis des difficultés éventuellement rencontrées et pourra solliciter de lui toutes mesures propres à en faciliter le déroulement,
- Pourra, à défaut de présentation des copartageants, les mettre en demeure par acte extrajudiciaire de se faire représenter dans les formes et aux conditions prévues aux articles 841-1 du Code civil et 1367 du code de procédure civile,

RAPPELLE que, de façon générale, le notaire pourra faire usage des dispositions des articles 1365, 1366, 1371 du code de procédure civile et 841-1 du Code civil,

DIT qu'en cas de désaccord des copartageants sur le projet d'acte liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmettra au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif ; le cas échéant, le greffe invitera les parties non représentées à constituer avocat, et le juge commis pourra entendre les parties ou leurs représentants et le notaire et tenter une conciliation, ou il fera rapport au tribunal des points en désaccord subsistant, en qualité de Juge de la mise en état ;

DIT que le tribunal statuera sur les points en désaccord en application des articles 1374 à 1376 du code de procédure civile ;

ORDONNE, préalablement aux opérations de liquidation et de partage et pour y parvenir, et à défaut d'accord des parties à une vente amiable des biens dans les six mois suivant la signification de la présente décision, la licitation à la barre du tribunal judiciaire de Versailles, aux enchères publiques, par le ministère de Me Pascale REGRETTIER, avocat, que le tribunal commet à cet effet, l'immeuble ci-après désigné, en un seul lot, à savoir :

A SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT 78660
12 Grande

12, Grande rue
Les biens cadastrés Section X, n°248 et 249 pour une contenance de 1.406 m²,
consistant en une maison d'habitation avec dépendances.

Et sur la mise à prix de 150.000 euros,

DIT qu'à défaut d'enchères sur ces mises à prix, il sera procédé immédiatement à une nouvelle mise avec faculté de baisse de mise à prix immédiate d'un quart en cas d'absence d'enchère,

DIT que la publicité comprendra des insertions légales dans les journaux suivants :

- La Semaine de l'Île de France,

DIT que la publicité comprendra des insertions commentaires dans les journaux suivants :

- Toutes les nouvelles de VERSAILLES,
- Le Parisien (édition YVELINES)
- Le courrier des YVELINES

Ainsi que 40 affiches à la main.

DIT que le présent jugement sera publié à l'initiative de la partie la plus diligente au service de la publicité foncière compétent aux fins de publicité foncière,

DEBOUTE Monsieur
Madame
aux biens de Madame

est qualifié de tuteur à la personne de
et l'association tutélaire du Cantal est qualifiée de tuteur
de toutes leurs demandes,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage

DEBOUTE Monsieur le Comptable du Service des impôts des particuliers de Rambouillet, venant aux droits du comptable du service des impôts des particuliers de Saint-Arnoult-en-Yvelines de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

CONSTATE l'exécution provisoire du présent jugement ;

RENVOIE l'affaire à l'audience de mise en état du 4 février 2025 à 9h30 pour
retrait du rôle, sauf observations contraires des parties.

Prononcé par mise à disposition au greffe le 02 DECEMBRE 2024 par Madame
Vice-Présidente, assistée de Madame greffier, lesquelles
ont signé la minute du présent jugement.

©AVOVENTES.FR

Minute n°432 / Première Chambre

Du 02 Décembre 2024

N° RG 20/01532 - N° Portalis DB22-W-B7E-PKCZ

Affaire : Société LE COMPTON

© AVOVENTES.FR

EN CONSÉQUENCE

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mande et Ordonne :

A tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre la présente décision à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux Judiciaires d'y tenir la main.

A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

En foi de quoi le présent jugement a été signé par le Président et le Greffier.

Pour expédition certifiée conforme délivrée en la forme exécutoire par nous, Greffier en Chef soussigné, au Greffe du tribunal Judiciaire de Versailles.

Le 03 décembre 2024

P/Le Directeur de Greffe,







SIGNIFICATION D'UN JUGEMENT (RENDU EN PREMIER RESSORT)

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-CINQ** ET LE **TREIZE JANVIER**

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue de l'Assemblée Nationale, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre Charron, soussigné par Louis-Victor LOGER

À :

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



GESTIONNAIRE DU
DOSSIER
N.LENOIR
01.39.50.91.11
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
MD:476003 - NL
14/01/2025

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

CHEQUE :

ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC

GD groupe
derville

©AVOVENTES.FR

À LA DEMANDE DE :

Monsieur LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE RAMBOUILLET domicilié venant aux droits du service des impôts des particuliers de saint arnould en yvelines 38 rue Jean Moulin 78730 SAINT ARNOULT EN YVELINES Élisant domicile en mon Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET EN TÊTE DES PRÉSENTES VOUS LAISSE COPIE :

d'un jugement en premier ressort rendu contradictoirement par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de VERSAILLES en date du 02 décembre 2024 signifié à avocat le 27 décembre 2024 RG 20/01532

TRÈS IMPORTANT

Vous pouvez interjeter APPEL dans le délai **D'UN MOIS** à compter de la date figurant en tête du présent acte.

Conformément à l'article 643 du Code de Procédure civile, ce délai est augmenté d'UN MOIS pour les personnes demeurant dans les départements ou territoires d'Outre Mer et de DEUX MOIS pour les personnes demeurant à l'étranger.

La Cour d'Appel compétente est celle de VERSAILLES.

Le délai d'appel court à compter du jour de la présente signification.

L'appel est formé par déclaration au Secrétariat Greffe de ladite cour d'appel contenant constitution d'un avocat postulant dans le ressort de ladite Cour.

ARTICLE 643 :

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France Métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1/ UN MOIS pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou dans un territoire d'outre-mer.

2/ DEUX MOIS pour celles qui demeurent à l'étranger.

ARTICLE 644 :

MD:476003

Acte : 619605

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition et de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Attention : Je vous rappelle que conformément à l'article 680 du code de procédure civile, l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Dont Acte



MD:476003

S. HELDT – S. CLAISE – J-Y. LE MAREC – L-V. LOGER
COMMISSAIRES DE JUSTICE
60 rue Pierre Charron
75008 PARIS
Tél : 01 39 50 55 51 (hy@orange.fr)

EXPÉDITION

Acte : 619605

SIGNIFICATION DE L'ACTE A L'ETUDE

le treize janvier deux-mille-vingt-cinq

Poi

75i

N'ay

mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur le tableau des résidents.
- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Commissaire de Justice sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon cachet apposé sur la fermeture du pli, en notre Etude 3 rue de l'Assemblée Nationale B.P. 465. 78004 VERSAILLES

Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte 14 feuilles sur l'original et 14 feuilles sur la copie.
Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE	
Emolument	51,58
SCT	9,40
H.T.	60,98
Tva 20,00%	12,20
Timbres	3,64
Coût de l'acte	76,82

Me LOGER Commissaire de Justice Associé

Louis-Victor LOGER
Commissaire de Justice





SELARL Stanislas HELDT
Stéphane CLAISE
Jacques-Yves LE MAREC
Louis-Victor LOGER
Commissaires de Justice Associés
60 rue Pierre Charron
75008 PARIS
01.39.50.55.51 / hy@orange.fr

SIGNIFICATION D'UN JUGEMENT (RENDU EN PREMIER RESSORT)

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SIX JANVIER

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC LOGER, Commissaires de Justice associés,
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de VERSAILLES (Yvelines) 3, rue
de l'Assemblée Nationale,
titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de PARIS (75008), 60 rue Pierre
Charron,
soussigné par Louis-Victor LOGER

À :

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPÉDITION



SERVICE DES DOMAINES pris en la personne du
Directeur Régional Chargé de la Direction Nationale
d'Intervention Domaniales, en sa qualité de

©AVOVENTES.FR

À LA DEMANDE DE :

**Monsieur LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE
RAMBOUILLET** domicilié venant aux droits du service des impôts des particuliers de saint
arnoult en yvelines 38 rue Jean Moulin 78730 SAINT ARNOULT EN YVELINES
Élisant domicile en mon Etude

JE VOUS SIGNIFIE ET EN TÊTE DES PRÉSENTES VOUS LAISSE COPIE :

d'un jugement en premier ressort rendu contradictoirement par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de
VERSAILLES en date du 02 décembre 2024 signifié à avocat le 27 décembre 2024
RG 20/01532

TRÈS IMPORTANT

Vous pouvez interjeter APPEL dans le délai **D'UN MOIS** à compter de la date figurant en tête du
présent acte.

Conformément à l'article 643 du Code de Procédure civile, ce délai est augmenté d'UN MOIS pour
les personnes demeurant dans les départements ou territoires d'Outre Mer et de DEUX MOIS
pour les personnes demeurant à l'étranger.

La Cour d'Appel compétente est celle de VERSAILLES.

Le délai d'appel court à compter du jour de la présente signification.

L'appel est formé par déclaration au Secrétariat Greffe de ladite cour d'appel contenant
constitution d'un avocat postulant dans le ressort de ladite Cour.

ARTICLE 643 :

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France Métropolitaine,
les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation
sont augmentés de :

1/ UN MOIS pour les personnes qui demeurent dans un département d'outre-mer ou
dans un territoire d'outre-mer.

MD:476003

Acte : 619607

GESTIONNAIRE DU
DOSSIER
N.LENOIR
01.39.50.91.11
Email : hy@orange.fr

REF A RAPPELER :
MD:476003 - NL
07/01/2025

MOYENS DE PAIEMENT



01.39.50.55.51

CHEQUE :

ordre : SELARL HELDT CLAISE LE MAREC

GD groupe
derville

2/ DEUX MOIS pour celles qui demeurent à l'étranger.

ARTICLE 644 :

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Attention : Je vous rappelle que conformément à l'article 680 du code de procédure civile, l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Dont Acte



MD:476003

S. HELDT – S. CLAISE – J-Y. LE MAREC – L-V. LOGER
COMMISSAIRES DE JUSTICE

60 rue Pierre Charron

75008 PARIS

Tél : 01 39 50 55 51 (hy@orange.fr)

EXPÉDITION

Acte : 619607

SIGNIFICATION DE L'ACTE A PERSONNE MORALE

le six janvier deux-mille-vingt-cinq

Pour **Établissements DNID**, 3 avenue du Chemin des Presles 94417 SAINT MAURICE CEDEX.

Dans le respect des règles de distanciation physique et d'hygiène des mains, porteur d'un masque et me conformant aux protocoles sanitaires mis en place dans les lieux,

Cet acte a été signifié par Commissaire de Justice, parlant à Mr SINGER Benjamin Inspecteur des Finances Publiques, qui a déclaré être habilité(e) à recevoir la copie.

Un avis de passage, daté, mentionnant la nature de l'acte, le requérant et le nom de la personne ayant reçu copie a été laissé ce jour au siège du destinataire.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile, contenant copie de l'acte a été adressée dans le délai légal.

Le présent acte n'est pas soumis à la taxe fiscale.

Le présent acte comporte 14 feuilles sur l'original et 14 feuilles sur la copie,.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Cout définitif de l'acte :

COUT DE L'ACTE	
Emolument	51,58
SCT	9,40
H.T.	60,98
Tva 20,00%	12,20
Timbres	3,64
Coût de l'acte	76,82

Me LOGER Commissaire de Justice Associé

Louis-Victor LOGER
Commissaire de Justice







SCP JEAN-CHRISTOPHE RIVIERE
Commissaire de Justice Associé

1 Avenue Milhaud
15000 AURILLAC

☎ 04 71 48 10 92
☎ 04 71 48 53 55

Compétence dans le
Ressort de la Cour
d'Appel
de RIOM

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

ORIGINAL

Coût (Avec Lettre)

Nature	Montant
a.R444-3 C.Com	51.58
a.A444-48	9.40
Total H.T.	60.98
T.V.A à 20 %	12.20
Lettre	2.00
Taxe a.302 bis Y CGI	0.00
Total TTC	75.18

Coût (Sans Lettre)

Nature	Montant
a.R444-3 C.Com	51.58
a.A444-48	9.40
Total H.T.	60.98
T.V.A à 20 %	12.20
Taxe a.302 bis Y CGI	0.00
Total TTC	73.18

Art. R444-3 : Droits fixes
Calculé sur la somme de 2000 €
SCT 444-48 : Frais de Déplacement (SCT)
DEP 444-15 : Droit d'engagement des Poursuites
Lettre : Affranchissement

Acte non soumis à la taxe


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

SIGNIFICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE

Tarifé par le Décret N°96-1080 du 12/12/96 tableau 1 - N°283

LE MARDI SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT-CINQ

Je, Jean Christophe RIVIERE, Commissaire de Justice associé au sein de la S.C.P Jean Christophe RIVIERE, titulaire d'un Office Public et Ministériel de Commissaire de Justice à la résidence d'AURILLAC (Cantal), Audiencier près le Tribunal Judiciaire d'AURILLAC, demeurant dite ville - 01 Avenue MILHAUD 15000 AURILLAC, soussigné,

A :

Association A.T. 15, Association Tutélaire du Cantal, dont le siège social est 2 Rue du Président DELZONS à AURILLAC (15000), pris(e) en la personne de son Président en exercice agissant es qualité de tuteur aux biens de

Pour qui la copie au présent a été remise comme indiqué à la modalité de signification ci après annexée.

A LA DEMANDE DE :

COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS de RAMBOUILLET venant aux droits du service des Impôts des particuliers de SAINT AROULT EN YVELINES, sis en ses bureaux 38 Rue Jean Moulin à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES (78730), agissant poursuites et diligences de son représentant légal

Elisant domicile en l'Etude du Commissaire de Justice soussigné

VOUS TROUVEREZ CI-JOINT COPIE :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES 1ere chambre en date du 02/12/2024 Numéro RG : RG 20/01532 précédemment notifié à Avocat par RPVA en date du 27/12/2024

TRES IMPORTANT

Vous pouvez faire APPEL de cette décision devant la Cour d'Appel de VERSAILLES dans le délai d'UN MOIS à compter de la date de cet acte.

Si vous entendez exercer ce recours vous devez charger un Avocat inscrit au barreau d'un Tribunal Judiciaire du ressort de cette Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur. Vous pouvez lui demander de vous assister devant la cour.

Article 643 du Code de Procédure Civile.

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de :

1. Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ;
2. Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger.

Article 644 du Code de Procédure Civile.

Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition et de recours en révision, sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger.

Article 680 du Code de Procédure Civile. (Modifié par Décret n°2013-1280 du 29 décembre 2013 - art. 2)

L'acte de notification d'un jugement à une partie doit indiquer de manière très apparente le délai d'opposition, d'appel ou de pourvoi en cassation dans le cas où l'une de ces voies de recours est ouverte, ainsi que les modalités selon lesquelles le recours peut être exercé ; il indique, en outre, que l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE



SCP JEAN-CHRISTOPHE RIVIERE
Commissaire de Justice Associé

1 Avenue Milhaud
15000 AURILLAC

☎ 04 71 48 10 92

☎ 04 71 48 53 55

Compétence dans le
Ressort de la Cour
d'Appel
de RIOM

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût	
Nature	Montant
a.R444-3 C.Com	51.58
a.A444-48	9.40
Total H.T.	60.98
T.V.A à 20 %	12.20
Lettre	2.00
Total TTC	75.18

Art. 944-3 : Droits fixes
Calculé sur la somme de 2000 €
SCT 444-48 : Frais de Déplacement (SCT)
Dép 444-15 : Droit d'Engagement des Poursuites
Lettre : Affranchissement

Acte non soumis à la taxe

MODALITE DE REMISE DE L'ACTE SIGNIFICATION A PERSONNE MORALE EN DATE DU MARDI SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS, dont le siège social est 38 Rue Jean Moulin à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES (78730), la copie de l'acte joint (SIGNIFICATION D'UNE DECISION DE JUSTICE (APPEL 1 MOIS)) destinée à :

Association A.T. 15 agissant pour le compte de
Association Tutélaire du Cantal
2 Rue du Président DELZONS
15000 AURILLAC

a été, le MARDI SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT CINQ, remise par le Commissaire de Justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites.

Ce jour, je me transporte à l'adresse ci dessus aux fins de délivrer copie du présent acte, et y rencontre agent accueil ainsi déclaré(e), qui a affirmé être habilité(e) à recevoir l'expédition de l'acte, et confirme que le domicile ou siège social du destinataire est toujours à cette adresse.

- Confirmation du domicile(siège) par la personne rencontrée
- Présence du nom du destinataire sur le tableau des occupants
- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres
- Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude.

La lettre simple prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable avec copie de l'acte de signification au domicile ou siège ci-dessus.

Le présent a été établi en onze feuillets dont le coût est détaillé ci-contre

Visées par nous les mentions
relatives à la signification



Jean-Christophe RIVIERE


COMMISSAIRES
DE JUSTICE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FP
FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2**

**Demande de renseignements n° 7804P02 2026H635 (44)
déposée le 23/01/2026, par Maître HADENGUE ET ASSOCIES**

Réf. dossier : HF ST

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 21/12/2025 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 12 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- 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 22/12/2025 au 23/01/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 26/01/2026

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

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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.

II - IMMOBILIS BUREAUX (cont.)							A - MUTATIONS		SERVITUDES ACTIVES (suite)		B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
N° d'ordre	Sac- tion	N° da plan	N° d'ordre	Sac- tion	N° da plan	N° d'ordre	Sac- tion	N° da plan	Imu		servitudes	Immobles	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
55			104			123								
56			105			124								
57			106			125								
58			107			126								
59			108			127								
60			109			128								
61			110			129								
62			111			130								
63			112			131								
64			113			132								
65			114			133								
66			115			134								
67			116			135								
68			117			136								
69			118			137								
70			119			138								
71			120			139								
72			121			140								
73			122			141								
74			123			142								
75			124			143								
76			125			144								
77			126			145								
78			127			146								
79			128			147								
80			129			148								
81			130			149								
82			131			150								
83			132			151								
84			133			152								
85			134			153								
86			135			154								
87			136			155								
88			137			156								
89			138			157								
90			139			158								
91			140			159								
92			141			160								
93			142			161								
94			143			162								
95			144			163								
96			145			164								
97			146			165								
98			147			166								
99			148			167								
100			149			168								
101			150			169								
102			151			170								
103			152			171								

FICHE N° 1 CASSEMENT-RECHETTERCOURT

A B C D
1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
X Y Z

Autres filiales A créées au sein du Financier

N° C°

N° C°

N° C°

N° C°

I. — IMMEUBLES LIQUIDES
(Préciser les filiales financières, modèle B)

Adresse (rue et numéro)
ou, à défaut, localité

N° de plan

Section

II. — IMMEUBLES REBAUX

N° de plan	Section	N° de plan	Section	N° de plan	Section
1	X	19		47	
2		20		38	
3		21		39	
4		22		40	
5		23		41	
6		24		42	
7		25		43	
8		26		44	
9		27		45	
10		28		46	
11		29		47	
12		30		48	
13		31		49	
14		32		50	
15		33		51	
16		34		52	
17		35		53	
18		36		54	

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

IS IMMEUBLES REBAUX

A

B

S^t Martin de Bénédicte

$\frac{N}{C}$	$\frac{N}{C}$
$\frac{N}{C}$	$\frac{N}{C}$
$\frac{N}{C}$	$\frac{N}{C}$

(References are in *Notes d'Informations, module 1*)

Section	No. du plan	Adresses (Rues et numéros) ou, à défaut, Municipalité

Les chiffres sont arrondis au millier le plus proche. Les données sont exprimées en millions de dollars. Voir les notes de chaque tableau des annexes figurant au tableau 1.

2-CHARGES PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES

2

II - IMMEUBLES RURAUX									
N° d'ordre	Sec. d'ordre	N° 04 plan	N° d'ordre	Sec. d'ordre	N° du plan	N° d'ordre	Sec. d'ordre	N° du plan	Observations
1	X	348	20			37			
2	X	249	20			38			
3	X	251	21			39			
4	X		22			40			
5			23			41			
6			24			42			
7			25			43			
8			26			44			
9			27			45			
10			28			46			
11			29			47			
12			30			48			
13			31			49			
14			32			50			
15			33			51			
16			34			52			
17			35			53			
18			36			54			

II - IMMOBILISER RURAUX (Suite)										III - FRAIS D'IMMOBILISATION, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan	Immat.	taux	Date, nature et nature des formalités	Observations
55			101			102			3			
56			103			104						
57			105			106						
58			107			108						
59			109			110						
60			111			112						
61			113			114						
62			115			116						
63			117			118						
64			119			120						
65			121			122						
66			123			124						
67			125			126						
68			127			128						
69			129			130						
70			131			132						
71			133			134						
72			135			136						
73			137			138						
74			139			140						
75			141			142						
76			143			144						
77			145			146						
78			147			148						
79			149			150						
80			151			152						
81			153			154						
82			155			156						
83			157			158						
84			159			160						
85			161			162						
86			163			164						
87			165			166						
88			167			168						
89			169			170						
90			171			172						
91			173			174						
92			175			176						
93			177			178						
94			179			180						
95			181			182						
96			183			184						
97			185			186						
98			187			188						
99			189			190						
100			191			192						
101			193			194						
102			195			196						
103			197			198						

FICHE N°

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

N° C°
N° C°
N° C°

Prenom
Dpx
Np
né le

I - IMMEUBLES URBAINS
(Références aux fiches d'immatriculation, modèle B)

Section
N° du plan
Adresse (Rue et numéro)
ou, à défaut, lieu-dit

Immatriculation

III - FORMALITÉS CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX
A - NOTATIONS
B - CITATIONS, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II - IMMEUBLES RURAUX

N° d'ordre	Sec. lieu	N° du plan	N° d'ordre lieu	Sec. lieu	N° du plan	N° d'ordre lieu	Sec. lieu	N° du plan
1			19			37		
2		248	20			38		
3		249	21			39		
4		250	22			40		
5		251	23			41		
6		252	24			42		
7		253	25			43		
8		254	26			44		
9		255	27			45		
10		256	28			46		
11		257	29			47		
12		258	30			48		
13		259	31			49		
14		260	32			50		
15		261	33			51		
16		262	34			52		
17		263	35			53		
18		264	36			54		

Immatriculation

© AVOVENTES.FR

3

Autres fiches A créées au nom de l'Indépendance

N ₁	C ₁	N ₂	C ₂
N ₃	C ₃	N ₄	C ₄
N ₅	C ₅	N ₆	C ₆

1999

(Pour les formalités concernant les immeubles urbains, voir les fiches de chacun des immeubles dont les adresses figurent au tableau I)

III - FORMALITES CONCERNANT LES IMMEUBLES RURAUX

LES IMMÉDIATES
effets des im-

1 - **INDICATEURS UNITAIRES**
 des aux flèches d'immobilité,

(Noterances aux effets d'immobilisation, modèle B)

Source: (Hines et al. 1990)

Section	Material	Activities (Notes et remarques)

Nine

16

Model A

4 - IMMEDIATE HURRAY

N°	Soc-	N° du	N°	Soc-	N° du	N°	Soc-	N° du
d'ordre	tion	plan	d'ordre	tion	plan	d'ordre	tion	plan
1			14			37		
2			39			38		
3			21			39		
4			22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

II - ENTREPRISES RUMAD (suite)										A - MUTATIONS										SERVICES ACTIVES (suite)										B - DETAIL DES PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sec- tion

Autres titres A croire au coup de l'indompté

Ne	Co
Ne	Co
Ne	Co

1 - IMMOBILES URBAINS

Section	No. du plan	Adresse (Rue et numéros) ou, à défaut, localité
---------	-------------	--

Module A

И - МАМАКЕЛИС КУРАУ

N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan	N° d'ordre	Sé- tion	N° du plan
1	X	36A	19			37		
2	X	36B	20			38		
3	X	36C	21			39		
4	X	36D	22			40		
5			23			41		
6			24			42		
7			25			43		
8			26			44		
9			27			45		
10			28			46		
11			29			47		
12			30			48		
13			31			49		
14			32			50		
15			33			51		
16			34			52		
17			35			53		
18			36			54		

VOIR ENFIN LES MEILLEURS FILMS

les Riches de chacun des Immobiles dont les adresses figurent au tableau 1,

D — CHANCES, PRIVILEGES ET HYPOTHÈQUES

[illegible]

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 21/12/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/02/2006	Référence d'enlissement : 7804P05 2006V378	Date de l'acte : 10/02/2006
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
	Rédacteur : TP ST ARNOULT EN YVELINES / ST ARNOULT EN YVELINES		
	Domicile élu : ST ARNOULT EN YVELINES DANS LES BUREAUX DE LA TRESORERIE		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2006V378 :

Créanciers					
Numéro	Designation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
Débiteurs					
Numéro				ance ou N° d'identité	
1					
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	X 248 à X 249		

Montant Principal : 145.213,00 EUR Accessoires : 19.313,00 EUR

Date extrême d'effet : 10/02/2016

Complément : En vertu de l'article 8 de l'ordonnance n° 58-1372 et des rôles d'impôts directs dont le dernier en date du 15/11/2005

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 05/02/2018	Référence d'enlissement : 7804P05 2018V333	Date de l'acte : 30/01/2018
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR		
	Rédacteur : TRESORERIE DE ST ARNOULT EN YVELINES / St Arnout en Yvelines		
	Domicile élu : ST ARNOULT EN YVELINES DANS LES BUREAUX DU CFP		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2018V333 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 21/12/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Coette		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	X 248 à X 249		

Date extrême d'effet : 30/01/2028

Complément : Sur les parts et portions. Pour sûreté de 98 744,51€.
En vertu de divers AMR dont le plus ancien en date du 31/10/2005.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 05/07/2024 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : TRESORERIE HOSPITALIERE / SAINT FLOUR Domicile élu : SAINT FLOUR dans les bureaux de LA TRESORERIE HOSPITALIERE	Référence d'enlissement : 7804P02 2024V4559	Date de l'acte : 04/07/2024
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V4559 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro		Personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 21/12/2025

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	X 248 à X 249	
Lot				

Montant Principal : 24 071,52 EUR
Date extrême d'effet : 04/07/2034

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 16 pages y compris le certificat.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

7804P02 2026H635

Date : 26/01/2026

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 23/01/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
564	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	X 248 à X 249		



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2
12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES
78011 VERSAILLES
Téléphone : 0130974697
Mél. : spf.versailles2@dgifp.finances.gouv.fr**

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.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

DUPONT David



FINANCES PUBLIQUES

**Maître HADENGUE ET ASSOCIES
7 RUE JEAN MERMOZ
78000 VERSAILLES**



N° 11187 * 01/50534 # 01

FORMULAIRE OBLIGATOIRE

(n° de visé - art. 39 du décret de 14/10/1955)

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3236

N° de la demande : 42813

Déposée le 14 MAR 2007

Références : 5 106

DEMANDE DE COPIES OU D'EXTRAITS DE DOCUMENTS
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)* ☒ Faisant suite à une demande de renseignements sommaires

N° _____, déposée le _____

Référence dossier : _____

* À compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité

COÛT (exprimé exclusivement en francs jusqu'au 31/12/2001)

IDENTIFICAT

EUR

COPIES DE DOCUMENTS :

Nombre de bordereau(x) d'inscription(s) demandé(s) :

X _____ F = _____ 0 F

Nombre de publication(s) demandée(s) :

X _____ F = _____ 0 F

Nombre d'état(s) descriptif(s) de division, de modificatif(s) ou de règlement(s) de copropriété demandé(s) :

X _____ F = _____ 0 F

EXTRAIT(S) LITTÉRAL(AUX) OU ANALYTIQUE(S) :

Nombre d'extrait(s) demandé(s) :

X _____ F = _____ 0 F

FRAIS DE RENVOI _____

Règlement joint ☐Compte « usager habituel » ☐

TOTAL =

QUITTANCE : A titre administratif

M. TRESORIER PAYEUR GENERAL DES YVELINES

CONTENTIEUX DU RECouvreMENT

15, avenue de Saint Cloud

CODE

POSTAL 78018 VERSAILLES Cedex

VERSAILLES

le 13 MAR. 2007

Signature : Pour le Trésorier Payeur Général : Le Chef de Service

Bureau de dépôt

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un(e) :

☐ COPIE ;☐ EXTRAIT ANALYTIQUE ;☐ EXTRAIT LITTÉRAL limité aux clauses suivantes :☐ DEMANDE SPÉCIALE prévue par l'article 41 § 2 du décret du 14/10/1955

des documents ou des formalités désignés ci-dessous

NATURE ET RÉFÉRENCES DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N° d'ordre	NATURE DU DOCUMENT (bordereau d'inscription, saisie, publication)	DATE de la formalité	VOLUME	N°
1	Acquisition 08-3-74	21-3-74	7575	1
2	S ^r Martin de Bréthencourt X 248-249			
3				
4				
5				

DEMANDE IRREGULIERE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé☐ Demande non signée ou non datée☐ Insuffisance de la désignation des documents☐ Demande irrégulière en la forme☐ Défaut de paiement☐ AutresA _____, le _____
Le Conservateur,

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucun document ou formalité.☒ que les documents dont copies ou extraits sont joints dans un état comportant :

* 18 pages.

* une formalité.

État certifié à la date du

Le 16.3.2006

Le Conservateur,

78114 FAYENNE-LE-CHATEL CEDEX
Téléphone : 01 34 24 16 42
Télécopie : 01 34 24 16 45
E-mail : faye@travaux.fr

* Rayer la mention inutile

BUREAU DES HYPOTHEQUES		2986	21 Mars 1974	N° 3266
PUBLICATION		TAXE	Vol. 4575 N° 1 ^c	SALAIRE
		5760, -		93,60

Vente 120.000,-



PARDEVANT Me Fernand GUGET Notaire
à ABLIS (Yvelines) soussigné,

24 12000,-
 1607 19201
 1107 111101
 5760,-
 93,60 /
 5853,60

98

- Première page -

N° 2103 - CLUJ 1 0770318 3 - Déclaration 1970
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000
 2001
 2002
 2003
 2004
 2005
 2006
 2007
 2008
 2009
 2010
 2011
 2012
 2013
 2014
 2015
 2016
 2017
 2018
 2019
 2020
 2021
 2022
 2023
 2024
 2025
 2026
 2027
 2028
 2029
 2030
 2031
 2032
 2033
 2034
 2035
 2036
 2037
 2038
 2039
 2040

© AVOVENTES.FR

- Immeuble dont la désignation suit -

- DESIGNATION -
- Commune de SAINT-MARTIN de BRETHENCOURT -
- (Yvelines) -

UNE PROPRIÉTÉ sise à SAINT MARTIN de BRETHENCOURT
compréant ;

1°) BÂTIMENTS consistant en :

- Deuxième page -

245/46
cadastrée section X n° 546 pour un are quatre centiaras (après division de l'ancien n° 245 de la section X), et se trouvant situées au bout d'une voie en impasse donnant accès sur le C.D. n° 116, un droit de passage au profit des propriétaires de l'immeuble cadastré section X n° 248, 249 et 251 (la partie X 248-249 présentement vendue) ; l'édit droit de passage s'exerçant sur toute la parcelle X n° 546 d'une longueur d'environ 22 m 50, et d'une largeur de cinq mètres ; ladite parcelle contigüe dans toute sa longueur côté sud-est, au fonds cadastré section X n° 247 et 247 appartenant également à Mademoiselle

2°) Les conjoints LOUVER, vendeurs aux présentes, déclarent concéder au profit de Madame et ses-
ce qui est accepté par
nom, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur une partie du terrain restant leur appartenir et cadastré section X n° 251, afin de leur permettre d'accéder à la propriété qui leur est vendue par la voie en impasse accédant sur le C.D. n° 116 et par le passage commun se trouvant à la suite dont il vient d'être question chiffre 1° ci-dessus.

Ce droit de passage s'exercera dans le prolongement exact de celui dont il est question au paragraphe 1° ci-dessus, c'est à dire sur une bande de cinq mètres de largeur prenant naissance à la suite du précèdent et qui s'arrêtera exactement à l'aplomb de la partie de la propriété présentement vendue cadastrée section X n° 248, ce qui représente une longueur d'environ trente mètres quatre vingt dix centimètres en bordure de la ligne séparant la parcelle sur laquelle est constitué le présent droit de passage et : a) le fonds appartenant à cadastré section X n° 246 et 247 pour une longueur de 14 m 75, b) et le fonds présentement vendu en sa partie cadastrée section X n° 248 pour une longueur d'environ 16 m 15.

- Pour plus de compréhension de ce qui vient d'être convenu, un plan à l'échelle 1/200e sera ci-joint et annexé après mention.

PAR SUITE de ce qui vient d'être arrêté, il est expressément convenu entre les conjoints LOUVER et les acquéreurs aux présentes, que les droits de passage ci-dessus s'exerceront en tout temps et à toute heure par les bénéficiaires, les membres de leurs familles, leurs domestiques et employés, puis

- Quatrième page -



ultérieurement et dans les memes conditions par les propriétaires successifs des immeubles bénéficiant de ces droits de passage, pour se rendre à ces immeubles et en revenir, avec tous animaux, instruments, véhicules, machines et autres choses, le tout à charge de prendre les précautions nécessaires pour ne pas détériorer les passages.

L'entretien de l'assiette de ces droits de passage en bon état de viabilité et la réfection toutes les fois qu'elle sera nécessaire auront lieu :

- en ce qui concerne celui article 1^{er} ci-dessus, (I) renvoi en fin.

~~Ainsi et tel que ladite propriété existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.~~

- URBANISME -

Il résulte :

- du certificat d'urbanisme délivré le 6 Décembre 1973 par la Direction Départementale des Yvelines du Ministère de l'Equipement et du Logement, sous le numéro 7470 :

Que la propriété dont s'agit est intéressée par le plan du groupement n° 56 approuvé le 30-6-71.

Qu'au regard de ce plan, la situation de l'immeuble est la suivante :

Zone : HABITATION

Secteur : HABITATIONS BASSES AVEC JARDINS.

Que ledit immeuble est soumis aux servitudes ci-après découlant du plan visé au tableau A :

- Protection Générale des sites et paysages
- CD 116 prévu à 13m.

Que des servitudes architecturales doivent être respectées en raison de la situation du terrain dans : Une zone dite sensible.

- et du certificat d'urbanisme délivré le 6 mars 1974 par la mairie de Saint-Martin-de-Bréthencourt :

Que ladite propriété présentement vendue, est située en zone d'habitation ;

Qu'elle n'est pas grevée de servitudes d'ordre communal ;

Et que les constructions existantes ne sont pas

- Cinquième page -



déclarées insalubres, ni frappées d'interdiction d'habiter, d'arrêté de péril ou d'injonction de travaux.

Ces pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Les acquéreurs feront leur affaire personnelle des stipulations et énonciations contenues dans les pièces d'urbanisme sus-énoncées, déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ -
- En la personne des Vendeurs -

La propriété présentement ~~propre à~~
propre à ~~avoir~~ a chacun d'eux pour un tiers pour
l'avoir recueillie, avec d'autres

ainsi que ces qualités sont constatées dans
un acte de notoriété dressé après le décès dudit
par Me GRUGET Notaire soussigné

L'attestation notariée prescrite par l'article 29
du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 a été dressée a-
près le décès dudit par Me GRUGET Notaire
soussigné, le 10 Décembre 1973 et une expédition en a
été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le
4 Janvier 1974, volume 7468, numéro 6.

- ORIGINE ANTERIEURE -
- En la personne de

ite propriété appartenant
us-nommé pour l'avoir ac-
immeuble, depuis son divorce, de ;

- Sixième page -



©AVOVENTES.FR

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation, de règlement judiciaire ou de cessation de paiement et qu'il n'était ni interdit ni grevé de conseil judiciaire ou de cessation de paiement et qu'il n'était ni interdit ni grevé de conseil judiciaire.

Qu'il n'était pas touché et n'était pas susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances du 18 Octobre 1944 sur les profits illicites et du 26 Décembre 1944 sur l'indignité nationale.

Qu'il n'avait jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Que l'immeuble vendu n'avait pas subi de dommages de guerre.

Que ledit immeuble n'était grevé d'aucun privilège immobilier spécial, ni d'aucune hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou légale.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 31 Janvier 1958, volume 4344, n° 11.

L'état délivré sur cette publicité n'a pas été représenté au notaire soussigné.

- Du chef de

Ladite propriété dépendait de la communauté de biens existant entre sus-nommés pour

- Septième page -

avoir été acquis par eux au cours et pour le compte de ladite communauté de sans pro-
fession, demeurant à SAINT MARTIN de BRETHENCOURT,
veuve en premières nocces non remariée de
qui s'en était réservée l'usufruit
jusqu'au jour de son décès, suivant acte reçu par Me
Jean CHANSON notaire sus-nommé, le 1er Mai 1943.

Laquelle vente, qui comprenait également des biens
mobiliers, avait été consentie et acceptée moyennant le
prix principal de quarante cinq mille anciens francs
qui avait été immédiatement converti en une rente an-
nuelle et viagère de quatre mille cinq cents anciens
francs, que avaient créé sur la tête
de sus-nommée, et qu'ils s'étaient
obligés conjointement et solidairement entre eux à lui
servir et payer pendant sa vie et jusqu'au jour de son
décès par douzième, de mois en mois.

Sur son état-civil, la venderesse avait déclaré :
Qu'elle était

Qu'elle était veuve en premières nocces non remariée
de

Et qu'elle ne remplissait et n'avait rempli de
fonctions emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition dudit contrat de vente a été trans-
crite au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 26
Mai 1943, volume 3524, numéro 30.

Et inscription avait été prise d'office le même
jour, volume 1153, numéro 57 ; laquelle inscription
avait été renouvelée le 22 Mai 1953, volume 1210, numéro
65.

Etant ici précisé que l'usufruit que s'était
réservé ainsi que la rente viagère
qui avait été créée à son profit aux termes dudit
contrat, sont aujourd'hui éteints et amortis par
suite du décès de ladite survenu
depuis, ainsi déclaré.

- PROPRIETE - JOUISSANCE -

Par le seul fait des présentes et à compter de ce
jour, les acquéreurs seront propriétaires de l'immeuble
présentement vendu.

Et ils en auront la jouissance à compter du même
jour par la prise de possession réelle et effective,

- huitième page -



l'immeuble vendu étant libre de toute location ou occupation.

- CHARGES ET CONDITIONS -

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs s'obligent conjointement et solidairement entre eux à exécuter et accomplir, savoir :

1°) De prendre l'immeuble vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance sus-fixé, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition, à raison :

Soit des fouilles, carrières ou remblais qui auraient pu être faits et de tous éboulements qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous sol n'étant pas garantie.

Soit des mitoyennetés ou communautes,

Soit du bon ou mauvais état des bâtiments, vices de construction ou autres, apparents ou cachés.

Soit enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance, toute différence en plus ou en moins s'il en existe et excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

2°) De supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à leurs risques et périls sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les vendeurs déclarent que personnellement, ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter éventuellement des énonciations des présentes, de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des titres de propriété et, s'il y a lieu, des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Région Parisienne et de la Commune.

3°) D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels les biens vendus peuvent et pourront être assujettis.

- Neuvième page -

4°) De continuer à compter de la même date, tous abonnements et traités qui ont pu être passés par les vendeurs pour le service des eaux et de l'électricité.

5°) De continuer ou de résilier, ainsi qu'il sera dit ci-après, l'assurance contre l'incendie des constructions vendues.

6°) Et de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris, pour le coût de la grosse à délivrer à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS ci-après dénommée.

- P R I X -

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE FRANCS (120.000 F. 00), dont le paiement est constaté plus loin.

- INTERVENTION DE LA CAISSE DES -

- DEPOTS ET CONSIGNATIONS -

En vue de se procurer les ressources nécessaires au paiement du prix de la présente vente, Monsieur acquéreur pour moitié de l'immeuble sus-désigné, a contracté par acte sous seings privés en date à PARIS des 6 et 12 Février 1974, dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention, un prêt EPARGNE-LOGEMENT de VINGT CINQ MILLE FRANCS portant le numéro 74 00364, auprès de :

La Caisse des Dépôts et Consignations ayant son siège à PARIS (7ème arrondissement) rue de Lille n° 56 agissant pour le Compte de la CAISSE NATIONALE D'EPARGNE conformément aux termes de l'article 8 de la Convention passée le 25 Août 1966 entre le Ministre des Postes et Télécommunications, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Directeur général de la Caisse des Dépôts.

En conséquence, aux présentes est à l'instant intervenu :

clerc de notaire, demeurant à ABLIS, rue des Acacias n° 4.



Agissant au nom et comme mandataire de :
en vertu des pouvoirs
qu'elle lui a donnés aux termes d'un acte sous
signature privée en date à PARIS du 6 Février 1974
dont l'original est demeuré ci-joint et annexé
après mention.

Dans lequel pouvoir a elle-même
agi au nom et pour le compte de la CAISSE DES
DEPOTS ET CONSIGNATIONS dont le siège est à PARIS
(7ème arrondissement) rue de LILLE n° 56.

LEQUEL au nom de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNA-
TIONS a remis à l'instant à le montant
du prêt consenti, soit la somme de vingt cinq mille
francs, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notai-
re soussigné.

L'engage à employer ladite somme de
vingt cinq mille francs au paiement à due concurrence
du prix de la présente vente et à déclarer l'origine
des deniers afin que la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNA-
TIONS, agissant pour le compte de la CAISSE NATIONALE
D'EPARGNE bénéficie du privilège institué par l'article
1250-2° du Code Civil.

Le prêt ainsi réalisé a été consenti et accepté
de part et d'autre, sous les conditions suivantes ci-
après littéralement rapportées :

"ARTICLE PREMIER. -

"La Caisse des Dépôts consent à
"sur les disponibilités du Fonds d'Epargne-Logement de
"la Caisse Nationale d'Epargne, un prêt de VINGT CINQ
"MILLE FRANCS (25.000 F) à cinq ans, dont le montant et
"la durée ont été déterminés conformément aux disposi-
"tions du décret n° 65-1044 du 2 décembre 1965 modifié,
"pris en application de l'article 8 de la loi n° 65-554
"du 10 Juillet 1965 modifiée instituant un régime d'
"Epargne-Logement.

"Ce prêt est amortissable par trimestrialités cons-
"tantes dans les conditions définies à l'article 4.

"ARTICLE DEUX. -

"Le montant du prêt sera versé en une fois par
"virement au compte-courant postal de Me GRUGET Notaire
"PARIS 21 083 après signature du présent acte par l'em-
"prunteur et souscription du contrat d'assurance visé
"à l'article 9 ci-après, garantissant le paiement des
"échéances jusqu'à complet remboursement du prêt en cas
"de décès ou d'invalidité de l'emprunteur.

- Onzième page -

"Maitre GRUGET, Notaire à ABLIS (Yvelines) est chargé :

"1°) de constater le présent prêt par acte authentique.

"2°) d'affecter les fonds au règlement du prix d'acquisition de l'immeuble désigné à l'article 3 ci-après.

"3°) de faire subroger la Caisse des Dépôts dans le privilège du vendeur conformément à l'article 1250-2° du Code Civil, à concurrence du montant du prêt en principal, intérêts et accessoires et de requérir l'inscription de ce privilège au bureau des hypothèques compétent pour ce montant.

"L'ensemble des prêts hypothécaires consentis ne devra pas être supérieur à la valeur de l'immeuble.

"Le prêt sera annulé s'il n'est pas réalisé dans le délai de six mois à compter de la signature du présent acte.

"ARTICLE TROIS. -

"L'emprunteur s'engage à affecter exclusivement le prêt qui lui est consenti à l'acquisition en indivision et pour moitié d'une maison d'habitation de quatre pièces principales avec dépendances sise à SAINT-MARTIN de BRETHENCOURT (Yvelines) sur un terrain cadastré section X, n°s 248 et 249 pour une superficie de 14 ares 6 centiares.

"L'acte de vente sera reçu par Maitre GRUGET, notaire à ABLIS (Yvelines).

"L'emprunteur s'engage à faire habiter à titre principal la maison dont il s'agit par son fils, Monsieur [nom] is la signature de l'acte de vente.

"ARTICLE QUATRE. -

"Le remboursement du prêt sera effectué, sans demande préalable, entre les mains du "Chef de centre de C. N. E. d'ORLÉANS - Prêts épargne-logement" (compte courant postal 4305-80 LA SOURCE), en VINGT TRIMESTRIALITES Constantes de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS FRANCS TRENTE QUATRE CENTIMES (1.383,34 Frs) à compter du 5 Juillet 1974, conformément au tableau d'amortissement qui sera adressé à l'emprunteur. Ce tableau a été calculé, compte tenu des frais financiers et de gestion prévus à l'article 9 du décret n° 65-1044 du 2 Décembre 1965 modifié et fixés par l'arrêté du 2 Décembre 1965.

- Douzième page -



"sur la base d'un taux trimestriel équivalant au taux annuel de 4 %.

"De plus les intérêts et les frais financiers et de gestion déterminés dans les conditions visées ci-dessus seront dus sur les sommes mises à la disposition de l'emprunteur à compter de la date effective de chaque versement et jusqu'à la date fixée pour le point de départ de l'amortissement du prêt, soit le 5 Avril 1974, et payables en une seule fois à cette date. La Caisse Nationale d'Epargne indiquera en temps utile à l'emprunteur le montant de la somme à verser à ce titre entre les mains du Chef de Centre de ladite Caisse.

"ARTICLE CINQ.-

"Au regard de la loi n° 66-1010 du 28 Décembre 1966 sur l'usure, le taux effectif global du prêt s'élève à 5,46 %.

"ARTICLE SIX.-

"Toute somme en principal, intérêts ou accessoires non payés à l'échéance portera intérêts de plein droit et sans mise en demeure préalable au taux de 6 % à partir du jour où le versement sera exigible.

Il est ici précisé que le remboursement de la première trimestrialité aura lieu le 5 Juillet 1974 et celui de la dernière le 5 Avril 1979.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance des charges et conditions sus-relatées, particulières audit prêt ainsi que celles générales qui ne sont pas reprises ici mais qui sont énoncées dans le contrat de prêt sous seings privés ci-joint et annexé après mention, comme étant en possession d'une copie dudit contrat.

LE DATEMENT DU PRÊT

présentes, a concurrence de chacun pour moitié, ont à l'instant, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné effectué le paiement de la somme de Cent vingt mille francs (120.000 F. 00) formant le montant du prix de la présente vente, aux vendeurs qui le reconnaissent et lui en consentent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE.-

- Treizième page -

Les acquéreurs déclarent avoir effectué ce paiement, à raison de chacun pour moitié, savoir :
- à concurrence de soixante mille francs, au moyen de ses deniers personnels,
- et à concurrence de trente cinq mille francs, au moyen de ses deniers personnels, et à concurrence des vingt cinq mille francs de surplus, au moyen du deniers lui provenant du prêt sous seings privés qui lui a été consenti par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sus-dénommée et dont les termes principaux ont été ci-dessus littéralement rapportés.

Il fait cette déclaration pour se conformer à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sus-dénommée.

- PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE -

Par suite des déclarations et stipulations respectivement contenues dans le prêt sous seings privés ci-dessus énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sus-dénommée se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103, paragraphe 1er du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

En outre, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, conformément à l'article 1250-2° du Code Civil (avec les effets prévus par le 2° alinéa de l'article 2103 du Code Civil à l'égard de l'action résolutoire établie par l'article 1654 de ce même Code), dans tous les droits, actions et privilèges des vendeurs, ce qui est accepté pour la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS par M. Hersant ----- à qualité.

En conséquence, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS se trouve subrogée dans le bénéfice tant du privilège que de l'action résolutoire respectivement prévu par les articles 2103 paragraphe 1 et 1654 du Code Civil pour sûreté du prêt par elle consenti ainsi que de ses intérêts au taux légal.

Conformément à l'article 2103 du Code Civil, inscription du privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera prise au profit de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS sus-dénommée, dans le délai de deux mois de ce jour au bureau des hypothèques de

- Quatorzième page -

RAMBOUILLET à la sûreté et garantie du remboursement du capital prêté ainsi que des intérêts dont il est productif et de tous accessoires.

De leur côté, les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour quelque cause que ce soit.

- PUBLICITE FONCIERE -

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET par les soins du notaire soussigné et aux frais des acquéreurs, de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, les vendeurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Conformément à l'article 2154 du Code Civil, M. [nom] à titre de [qualité] fixe la date d'expiration de l'inscription à prendre en vertu des présentes, contre [nom] au 5 OCTOBRE 1979.

En conséquence, il requiert le notaire soussigné de prendre inscription expirant à cette date et il précise que cette inscription viendra en premier rang.

- ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE -

Les vendeurs déclarent que l'immeuble présentement vendu est assuré contre les risques de l'incendie à la Compagnie d'Assurances "Société d'Assurances Mutuelles de la Seine et de Seine-et-Oise" dont le siège est à PARIS (8e arrondissement), rue Boissy d'Anglas n° 8, suivant police numéro 2.501.526 de l'Agence de Dourdan (Cabinet CECCALDI-PAVARD - rue Dubertrand n° 20).

Les acquéreurs aux présentes, feront leur affaire personnelle de cette assurance ; ils la continueront ou la résilieront à leur gré, à charge par eux, en cas de résiliation, de payer s'il y a lieu, toutes indemnités de résiliation.

- Quinzième page -

Toutefois, s'oblige à assurer et maintenir assuré ledit immeuble par lui acquis à concurrence de moitié, à une compagnie notoirement solvable, tant qu'il sera débiteur envers la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, à n'en pas restreindre le chiffre, à en payer exactement les primes et à en justifier à toute réquisition de la Caisse créancière.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite par les soins du notaire soussigné à ladite Compagnie pour assurer à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, en cas de sinistre, le bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930.

Le tout aux frais de M. CHALMETTE qui s'y oblige.

- DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES -

I/- Par les vendeurs :

Les vendeurs déclarent :

Qu'ils sont de nationalité française et qu'ils ont la qualité de résidents en France.

Que depuis leur naissance, ils n'ont changé ni de nom ni de prénom, ni modifié l'ordre de ces derniers.

Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été :

1°) En état d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de cessation de paiement ni pourvus d'un conseil judiciaire.

2°) Susceptibles d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous séquestre de leurs biens.

3°) Redevables de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et les Caisses d'Allocations Familiales

4°) Tuteurs de mineurs ou d'interdits ni chargés d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Et que l'immeuble présentement vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

II/- Concernant les acquéreurs :

Les acquéreurs déclarent qu'ils ne se trouvent dans aucun des cas d'interdiction prévus par la loi.

- Seizième page -



- TITRES -

A l'égard des anciens titres de propriété, les acquéreurs demeurent subrogés dans les droits des vendeurs à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou expéditions d'actes qu'il appartiendra et par tout dépositaire.

- DOMICILE -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties noms et es-qualité font élection de domicile à ABLIS en l'Etude de Me CRUGET Notaire soussigné.

- DECLARATIONS FISCALES -

Les parties déclarent que l'immeuble présentement vendu est actuellement à usage d'habitation.

Les acquéreurs s'engagent à continuer cette affectation à usage d'habitation pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

En conséquence, ils sollicitent le bénéfice des allègements fiscaux prévus par l'article 1372 du Code Général des Impôts.

- LECTURE DES LOIS -

- AFFIRMATION DE SINCERITE -

Les parties noms et es-qualité affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

De son côté, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur 18 pages.-

Fait et passé à Ablis,

En l'étude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE,

Le huit mars,

Et après lecture faite, les parties, M. Hersant es-qualité, ont signé avec Me CRUGET Notaire.

RENOI :

(I) page 2 : Montfort-l'Amaury du six mars mil
Dix-septième page.

neuf cent soixante quatorze, demeuré ci-joint et annexé après mention signée du notaire soussigné./.

(1) page cinq : aux frais de Mademoiselle et des conjoints (ou de leurs successeurs), par tiers ;
- et en ce qui concerne celui article 2°, aux frais de M. et des conjoints (ou leurs successeurs), par moitié.

Toutefois, il reste bien entendu que toutes détériorations qui seraient occasionnées à l'assiette de ces droits de passage par la faute ou la négligence de l'un des bénéficiaires, seraient réparées par lui et à ses frais exclusifs, dans le délai de six mois du jour où il en serait mis en demeure./.

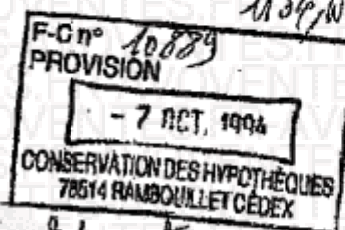
Le soussigné Me Fernand GRUGER Notaire à ADRES (Yvelines) certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée et plus spécialement en ce qui concerne la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION sur la vu d'un exemplaire de ses statuts.

Il certifie en outre la présente copie (réalisée par reprographie) exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité établie sur dix huit pages et il approuve deux renvois, sept blancs barrés, quatre lignes entières et neuf mots rayés nuls.



18

18 Août 1994

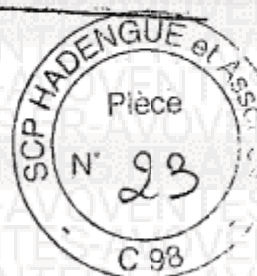


24 oct - 1994

Donation

par

à son fils



Étude de M^e F. ASTORGUE, Notaire

15500 MASSIAC (Cantal)

rota de timbre payée sur état
autorisation du 18 Novembre 1982.

- 1 -

Enregistré à ST-FOUR le 23 AOUT 1994

F^o 97 Bordereau N° 441 / *Page seize mille sept cent cinquante*
Plan 3

MR422

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE

LE *Six huit août*

PARDEVANT Me Franck ASTORGUE Notaire à MASSIAC

(Cantal) soussigné .

ONT COMPARU

DONATEUR

DONATAIRE

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé ce qui suit:

Au cours des présentes, certains termes auront une signification spéciale:

"LE DONATEUR" désignera le ou les donateurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

"LE DONATAIRE" désignera le ou les donataires, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

"LE BIEN ou L'IMMEUBLE" désignera le ou les biens objet de la présente donation.

6 SEP 1994
Hépat: 124 Volume: 94 No 5320
Hépat: *seize mille huit cent cinquante*
Plan: *LEO*
60
400
2860

Publié à la CONSERVATION des
HYPOTHÈQUES de MARGOLLEY, le 24/10/94

DISPON N° 14577 VOLUME 1994 P N°

Droits: 984 F

Salaires: 150 F

TOTAL reçu: 1144 F reçu: n°1144 F

Le Conservateur,

34 P - 59 86

18 DEC. 1994

DE PARENTE

LMETTE, donataire, est le fils
ETE, donateur.

la DONATION ENTRE VIFS objet des

DONATION

fait par les présentes donation
D'HOIRIE, à charge de rapport dans
Indiquée, au "DONATAIRE" qui accepte
TE pour y réunir l'usufruit dans les
guées, du "BIEN", dont la désigna-
priété suivent:

DESIGNATION

DE VALJOUZE (Cantal)

lles de bois cadastrées de la

Contenance	Nos :	Lieudit
	lots:	
40a.50 :	:	Bas Redond
35a.20 :	:	d°
9a.00 :	:	d°
50a.50 :	:	d°
61a.10 :	:	La Girarde
45a.20 :	:	d°
43a.50 :	:	d°
10ha14a.10 :	:	Bois des Eaux
49a.80 :	:	d°
3a.60 :	:	Bois de Lescure
1a.90 :	:	d°
50a.60 :	:	d°
25a.20 :	:	Bruguere

LIEN DE PARENTE

TE, donataire, est le fils unique de donateur.
Il est passé à la DONATION ENTRE VIFS objet des présentes.

DONATION

"LE DONATEUR" fait par les présentes donation entre vifs en AVANCEMENT D'HOIRIE, à charge de rapport dans les conditions ci-après indiquées, au "DONATAIRE" qui accepte La NUE PROPRIETE pour y réunir l'usufruit dans les conditions ci-après indiquées, du "BIEN", dont la désignation et l'origine de propriété suivent:

DESIGNATION

ARTICLE 1.

COMMUNE DE VALJOUZE (Cantal)

Diverses parcelles de bois cadastrées de la manière suivante :

: Commune :	Sect :	N° :	:Contenance :	Nos :	Lieudit :
				:lots:	
: VALJOUZE :	A :	206 :	40a.50 :	:	Bas Redond :
:	A :	228 :	35a.20 :	:	d° :
:	A :	233 :	9a.00 :	:	d° :
:	A :	233 :	50a.50 :	:	d° :
:	A :	434 :	61a.10 :	:	La Girarde :
:	A :	437 :	45a.20 :	:	d° :
:	A :	441 :	43a.50 :	:	d° :
:	A :	457 :	10ha14a.10 :	:	Bois des Eaux :
:	A :	458 :	49a.80 :	:	d° :
:	A :	569 :	3a.60 :	:	Bois de Lescure :
:	A :	574 :	1a.90 :	:	d° :
:	A :	576 :	50a.60 :	:	d° :
:	A :	623 :	25a.20 :	:	Bruguere :

:	:	A	:	642	:	1ha04a.90	:	:	La Coste	:
:	:	A	:	643	:	52a.35	:	:	d°	:
:	:	A	:	670	:	26a.80	:	:	d°	:
:	:	A	:	671	:	20a.00	:	:	d°	:
:	:	A	:	686	:	6a.20	:	:	d°	:
:	:	ZA	:	17	:	1ha28a.80	:	:	Sous le Couderc	:
:	:	ZA	:	73	:	3ha09a.20	:	:	Bois des Eaux	:
:	:	ZA	:	75	:	35a.50	:	:	d°	:
:	:	ZA	:	76	:	20a.20	:	:	d°	:
:	:	ZA	:	77	:	19a.80	:	:	d°	:
:	:	ZA	:	78	:	35a.20	:	:	d°	:
:	:	ZA	:	79	:	33a.10	:	:	Sous le Couderc	:
:	:	T O T A L	:		:	22ha22a.25	:	:		:

ETANT ICI PRECISE que :

- le N° 233 section A est cadastré en bien non délimité pour une contenance totale de 59a50,
- le N° 670 section A est cadastré en bien non délimité pour une contenance totale de 1ha51a50ca,
- le N° 671 section A est cadastré en bien non délimité pour une contenance totale de 82a70ca.

ARTICLE 2.

COMMUNE DE FERRIERES SAINT MARY (Cantal)

Une parcelle de terrain en nature de bois cadastrée de la manière suivante :

: Commune :	Sect :	N° :	Contenance :	Nos :	Lieudit :
:	:	:	:	lots:	:
: FERRIERES :	B :	608 :	2ha.93a.80 :	:	Magevin :
: ST MARY :	:	:	:	:	:

ARTICLE 3.

COMMUNE DE VALJOUZE (Cantal)

- 1°) Une maison d'habitation située au bourg, élevée partie sur cave, d'un rez-de-chaussée composé de salle à manger, une chambre, salle de bains.
A l'étage trois chambres.

© AVOVENTES.FR

Grenier.

Ancien bâtiment d'exploitation servant de dépendance à l'habitation.

2°) Et diverses parcelles de terrains agricoles en nature de pâtures, landes, prés, terres, bois-taillis.

Le tout cadastré de la manière suivante :

: Commune :	Sect :	N° :	Contenance :	Nos :	Lieudit :
:	:	:	:	:lots:	:
: VALJOUE :	ZA :	1 :	2ha36a.50 :	:	La Girarde :
:	ZA :	12 :	1ha89a.40 :	:	Sous le Couderc :
:	ZA :	25 :	1ha53a.00 :	:	d° :
:	ZA :	51 :	24a.30 :	:	Les Coustounes :
:	ZA :	56 :	2ha63a.20 :	:	d° :
:	ZA :	60 :	1ha49a.10 :	:	Les Plaines :
:	ZA :	66 :	1ha34a.70 :	:	d° :
:	EA :	111 :	8a.20 :	:	Cramautran :
:	EB :	1 :	38a.50 :	:	La Volonté :
:	EB :	26 :	2ha21a.50 :	:	Le Moulin :
:	EB :	46 :	28a.60 :	:	Lacombe :
:	EB :	65 :	2ha06a.20 :	:	Chipaul :
:	T O T A L		16ha53a.20	:	:

ARTICLE 4.

COMMUNE DE FERRIERES SAINT MARY (Cantal)

Diverses parcelles, cadastrées de la manière suivante :

: Commune :	Sect :	N° :	Contenance :	Nos :	Lieudit :
:	:	:	:	:lots:	:
: FERRIERES :	F :	437 :	1ha16a60 :	:	Madaine :
: ST MARY :	A :	84 :	9a95 :	:	Chazelles :
:	A :	159 :	40a80 :	:	Condamines :
:	A :	167 :	5a51 :	:	d° :
:	A :	168 :	6a54 :	:	d° :
:	A :	379 :	12a69 :	:	Deuxième Favard :

:	:	B	:	175	:	11a95	:	:Grallieu	:
:	:	B	:	181	:	6a40	:	: d°	:
:	:	B	:	312	:	14a40	:	:La Chapelle	:
:	:	B	:	401	:	5a50	:	:Gravirou	:
:	:	B	:	410	:	27a10	:	: d°	:
:	:	B	:	609	:	1ha66a50	:	:Magnevin	:
:	:	B	:	611	:	13a48	:	: d°	:
:	:	B	:	613	:	18a03	:	: d°	:
:	:	B	:	615	:	1a04	:	: d°	:
:	:	B	:	625	:	1ha11a25	:	: d°	:
:	:	C	:	116	:	13a34	:	:Saredonde	:
:	:	C	:	330	:	32a60	:	:L'Oursière	:
:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
:	:	TOTAL		:	:	6ha13a68	:	:	:

OBSERVATION ETANT ICI FAITE

- Le N° 611 section B, est cadastré en Bien Non Délimité pour une contenance totale de 26 a 35 ca.
- Le N° 625 section B, est cadastré en Bien Non Délimité pour une contenance totale de 1ha 8 a 90 ca.
- Le N° 116 section C, est cadastré en Bien Non Délimité pour une contenance totale de 1ha 06 a 70 ca.

ARTICLE 5.

COMMUNE DE SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT

(Yvelines)

La MOITIE INDIVISE d'une propriété bâtie située lieudit "Le Village", cadastrée de la manière suivante :

: Commune	:Sect :	N°	:Contenance	:Nos :	Lieudit
:	:	:	:	:lots:	:
:ST MARTIN	: X	: 248	: 8a.14	:	: Le Village
: DE	: X	: 249	: 5a.92	:	: Le Village
:BRETHENCOURT	:	:	:	:	:
TOTAL			13a.06		

Ladite propriété comprenant :

- Une maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée composé de cuisine, salle à manger, chambre, débarras, grande entrée.

© AVOVENTES.FR

A l'étage deux grandes pièces et cabinet de toilette.
Grenier au dessus.

- Une autre maison élevée d'un rez-de-chaussée composé de deux pièces et grenier.
- Divers dépendances.
- Jardin.

U R B A N I S M E

Attendu la nature, la situation et la destination du "BIEN" donné, "LE DONATAIRE" déclare s'être personnellement renseigné auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables audit "BIEN" et dispenser le notaire soussigné de toutes responsabilités à cet égard.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Parcelle cadastrée section A N°434 (article 1)

Ladite parcelle appartient à ~~donateur, au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Mr GREZE (né le 10 novembre 1929) et de son épouse Mme BALDRAN, aux termes d'un acte reçu par Me DELORT notaire à SAINT-FLOUR le 15 novembre 1968.~~

Cette acquisition qui eut lieu moyennant le prix de trois cents francs a été publiée au bureau des Hypothèques d'AURILLAC le 17 décembre 1968, volume 227 N° 31.

2°) Parcelle cadastrée section ZA N°79 (article 1)

Ladite parcelle appartient au donateur au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de ~~aux termes d'un acte reçu par Me DELORT notaire à SAINT-FLOUR le 6 février 1971.~~

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de deux mille francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'AURILLAC le 25 mars 1971, volume 2518 N° 18.

SAUF LES EFFETS d'un procès verbal du cadastre publié le 21 octobre 1976, volume 3443 N° 26, aux termes duquel la parcelle N° 475 section A est devenue cadastrée

section ZA N° 79.

3°) Parcelle cadastrée section A N°458 (article 1)

Ladite parcelle appartient au donateur au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de
aux termes d'un acte reçu par Me DELORT
notaire à SAINT-FLOUR le 29 décembre 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de huit cents francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques d'AURILLAC le 16 février 1972, volume 2652 N° 4.

4°) Immeubles cadastrés sous l'article 3, section

ZA N° 1, 12, 25, 51, 56, 60, 66, section ZB N° 1, 26, 46, 65
et sous l'article 1 section ZA N° 17 :

Lesdits immeubles appartiennent au donateur pour lui avoir été attribués aux termes du procès verbal de remembrement de la commune de VALJOUZE publié le 27 octobre 1975, volume 24 N° 16, en représentation d'immeubles abandonnés lors desdites opérations de remembrement lui appartenant :

- partie au moyen de l'acquisition du 6 février 1971 ci-dessus visée publiée le 23 mars 1971 volume 2518 N° 18,

- partie au moyen d'une acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Me DELORT notaire à SAINT-FLOUR les 21 et 26 septembre 1973, publiée le 15 octobre 1973 volume 2918 N° 11,

- surplus pour l'avoir recueilli dans la succession de sa mère naturelle, décédée ainsi qu'il sera dit ci-après à CLERMONT-FERRAND le 4 juillet 1944.

5°) Parcelle cadastrée sous l'article 1 section

A N° 233 (pour 50a50) :

Ladite parcelle appartient au donateur au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la SAFER D'Auvergne, suivant acte reçu par Me ASTORGUE notaire soussigné le 11 avril 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de mille francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée

des Hypothèques d'AURILLAC le 11 mai 1979, volume 4016 N° 36

6°) Immeubles cadastrés commune de VALJOUZE sous
l'article 1 section A N° 206, 228, 233 (pour 9a00), 437, 441
457, 569, 574, 576, 623, 642, 643, 670, 671, 686, section ZA
N° 73, 75, 76, 77, 78, sous l'article 3 section ZA N° 111,
et commune de FERRIERES SAINT MARY sous les articles 2 et 4
section B N° 608 et F N° 437 :

Lesdits immeubles appartiennent au donateur
pour les avoir recueillis dans la succession de sa mère
naturelle,
l'avait reconnu par acte en mairie de VALJOUZE du 18
novembre 1931. devenue par la suite épouse
de avec lequel elle était mariée sous le
régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat
de mariage reçu par Me NORMAND notaire à CHAMALIERES le 16
mai 1944.

Ledit testament judiciairement déposé aux minutes
de Me GABRIEL notaire à MASSIAC le 11 septembre 1944.

Lequel testament a pu recevoir son entière
exécution, étant décédée sans laisser d'héritier
réservataire autre que son fils naturel reconnu.

Ledit décès étant antérieur au 1er janvier 1956 il
n'a pas été dressé d'attestation immobilière.

SAUF LES EFFETS d'un procès verbal du cadastre
publié le 21 octobre 1976, volume 3443 N° 26, aux termes
duquel les parcelles section A N° 97, 472, 473, 474, 717,
718, sont devenues respectivement cadastrées section ZA N°
111, 76, 77, 78, 73, 75.

7° - Immeubles situés, commune de FERRIERES SAINT
MARY, sous l'article 4, cadastrés du N° 84 section A, au
N° 330 section C,

Lesdits immeubles appartiennent au donateur, au moyen de l'acquisition, qu'il a faite, suivant acte administratif, en date du 15 Juin 1994, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, publié à la Conservation des Hypothèques d'AURILLAC, le 1er Juillet 1994, volume 94 P N° 4083.

8°) Propriété de SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT

Ladite propriété ci-dessus désignée sous l'article 5 appartient pour une moitié indivise au donateur au moyen de l'acquisition qu'il a faite...

ORIGINAL ACTE REÇU PAR ME FERNAND GRUGET notaire à ALBIS (Yvelines) le 8 mars 1974.

Etant précisé que l'acte est...

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total de cent vingt mille francs payé comptant et quittancé en l'acte par chacun des acquéreurs.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de RAMBOUILLET le 21 mars 1974, volume 7575 N° 1er.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

"LE DONATAIRE" sera propriétaire du "BIEN" donné à compter de ce jour, Il en aura la jouissance seulement à compter du décès du "DONATEUR" celui-ci se réservant l'usufruit viager du "BIEN" présentement donné.

Cet usufruit s'exercera conformément à la loi et sans que l'usufruitier soit tenu de fournir caution.

Au cas où "LE BIEN" donné serait occupé en totalité ou en partie par "LE DONATEUR" ou son conjoint, ses héritiers ou représentants disposeront d'un délai de quatre mois à compter de son décès pour en livrer la jouissance au "DONATAIRE" sans indemnité.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

"LE DONATEUR" veillera à la conservation du "BIEN", ne pourra en changer la nature ou la destination et devra avertir "LE DONATAIRE" de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptible d'affecter les droits du "DONATAIRE".

Il jouira de "BIEN" en bon père de famille, il continuera l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquittera exactement les primes. Toutefois la police devra faire l'objet d'un avenant au nom du "DONATEUR" pour l'usufruit et du "DONATAIRE" pour la nue propriété, étant stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée en priorité à la reconstruction ou à la réparation du "BIEN" sauf accord contraire des parties.

Il acquittera jusqu'à extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature autres que les charges extraordinaires.

Il maintiendra "LE BIEN" en bon état de réparation d'entretien afin de le laisser en fin de jouissance au moins dans l'état où il se trouve actuellement tel qu'il résulte des énonciations ci-dessus.

De son côté "LE DONATAIRE" devra pendant la durée de l'usufruit respecter les droits de l'usufruitier, effectuer sans délai les grosses réparations qui deviendraient nécessaires et acquitter les charges extraordinaires pesant sur le nu-propriétaire.

RAPPEL DE SERVITUDES

En ce qui concerne la propriété de SAINT MARTIN DE BRETHENCOURT ci-dessus désignée sous l'article 5, celle-ci bénéficie d'un droit de passage ainsi qu'il a été stipulé à l'acte du 8 mars 1974 ci-dessus visé en l'origine de propriété publié le 21 mars 1974, volume 7575 N° 1er.

Ladite servitude ci-après littéralement retranscrite :

©AVOVENTES.FR

" DROIT DE PASSAGE sur parcelle de
" INTERVENTION DE CETTE DERNIERE
" CONSTITUTION PAR LES CONSORTS 'un NOUVEAU
" DROIT DE PASSAGE
" 1°) A l'instant est intervenue .

" = LAUELLE a déclaré confirmer, en tant que de
" besoin, qu'il existe sur la parcelle lui appartenant,
" cadastrée section X n° 546 pour un are quatre centiares
" (après division de l'ancien n° 245 de la section X), et
" se trouvant située au bout d'une voie en impasse don-
" nant accès sur le C.D. n° 116, un droit de passage au
" profit des propriétaires de l'immeuble cadastré section
" X n° 248, 249 et 251 (la partie X 248-249 présentement
" vendue) ; - ledit droit de passage s'exerçant sur toute
" la parcelle X n° 546 d'une longueur d'environ 22 m 50,
" et d'une largeur de cinq mètres ; ladite parcelle con-
" tiguë dans toute sa longueur côté sud-est, au fonds
" cadastré section X n° 246 et 247 appartenant également
" à

" vendeurs aux présentes.
" déclarent concéder au profit d
" e qui est accepté par m et es-
" nom, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le
" droit de passer sur une partie du terrain restant leur
" appartenir et cadastré section X n° 251, afin de leur
" permettre d'accéder à la propriété qui leur est vendue
" par la voie en impasse accédant sur le C.D. n° 116 et
" par le passage commun se trouvant à la suite dont il
" vient d'être question chiffre 1° ci-dessus.
" Ce droit de passage s'exercera dans le prolonge-
" ment exact de celui dont il est question au paragra-
" phe 1° ci-dessus, c'est à dire sur une bande de cinq
" mètres de largeur prenant naissance à la suite du pré-
" cédent et qui s'arrêtera exactement à l'aplomb de la
" partie de la propriété présentement vendue cadastrée
" section X n° 248, ce qui représente une longueur d'en-
" viron trente mètres quatre vingt dix centimètres en
" bordure de la ligne séparant la parcelle sur laquelle
" est constitué le présent droit de passage et : a) le
" fonds appartenant à cadastré section X
" n° 246 et 247 pour une longueur de 14 m 75, b) et le
" fonds présentement vendu en sa partie cadastrée section
" X n° 248 pour une longueur d'environ 16 m 15.
" - Pour plus de compréhension de ce qui vient
" d'être convenu, un plan à l'échelle 1/200e demeu-
" rera ci-joint et annexé après mention.

" PAR SUITE de ce qui vient d'être dit et arrêté, il
"est expressément convenu entre les con-
"-sorts et les acquéreurs aux présentes, que les
"droits de passage ci-dessus s'exerceront en tout temps
"et à toute heure par les bénéficiaires, les membres de
"leurs familles, leurs domestiques et employés, puis
"ultérieurement et dans les mêmes conditions par les
"propriétaires successifs des immeubles bénéficiant de
"ces droits de passage, pour se rendre à ces immeubles
"et en revenir, avec tous animaux, instruments, véhicu-
"-les, machines et autres choses, le tout à charge de
"prendre les précautions nécessaires pour ne pas déte-
"-riorer les passages.

" L'entretien de l'assiette de ces droits de passage
"en bon état de viabilité et la réfection toutes les
"fois qu'elle sera nécessaire auront lieu :

" - en ce qui concerne celui article 1° ci-dessus.
" aux frais de

" M. et et des conjoints ou
" de leurs successeurs), par tiers ;

" - et en ce qui concerne celui article 2°, aux
" frais de et des conjoints

" : leurs successeurs), par moitié.

" Toutefois, il reste bien entendu que toutes déte-
"-riorations qui seraient occasionnées à l'assiette de
"ces droits de passage par la faute ou la négligence
"de l'un des bénéficiaires, seraient réparées par lui
"et à ses frais exclusifs, dans le délai de six mois
"du jour où il en serait mis en demeure."/."

CONDITIONS GENERALES

GARANTIE - "LE DONATEUR" s'oblige à toutes les
garanties ordinaires et légales, et chacune des parties
accepte la donation dans tous ses éléments et conditions,
tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux condi-
tions habituelles de droit.

En outre, "LE BIEN" est donné avec toutes ses
aisances, appartenances et dépendances et tous droits quel-
conques y attachés, sans aucune exception ni réserve, bien
connu du "DONATAIRE" qui déclare l'avoir visité en vue des
présentes et dispenser le notaire soussigné d'en établir aux
présentes une désignation plus détaillée.

LIMITE DE LA GARANTIE.- "LE DONATAIRE" prendra "LE
BIEN" donné dans son état au jour de l'entrée en jouissance
sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "LE
DONATEUR" pour quelque cause que ce soit, et notamment en
raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou
excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage,

défaut d'alignement s'il y a lieu, du mauvais état d'entretien ou réparation des bâtiments, vétusté, vices ou défauts de construction apparents ou cachés, ou autre défectuosités quelconques, et enfin, d'erreurs dans la désignation ou la contenance sus-indiquée.

SERVITUDES. - "LE DONATAIRE" souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent grever "LE BIEN" donné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre "LE DONATEUR" et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, "LE DONATEUR" déclare qu'à sa connaissance, "LE BIEN" n'est grevé d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme, ou de la loi et celle éventuellement précisée au présent acte.

IMPOTS. - "LE DONATAIRE" acquittera tous impôts, contributions foncières et autres charges grevant ou qui pourront grever "LE BIEN" donné et ce, à compter de son entrée en jouissance.

Jusqu'à la date où la mutation de propriété aura été effectuée par le service des impôts, il remboursera au "DONATEUR" les contributions correspondant à "L'IMMEUBLE" donné.

En outre, il versera au "DONATEUR" ou à ses ayants droits sous quinzaine de la demande qu'ils lui en auront faite, sa quote part représentée par la fraction postérieure à la date fixée pour son entrée en jouissance.

ASSURANCES. - Il continuera ou résiliera la police d'assurance contre l'incendie de "L'IMMEUBLE" donné, contractée par "LE DONATEUR" à quelque Compagnie que ce soit.

TRAITES. - Il fera son affaire personnelle de tous traités pour l'eau, le gaz et l'électricité relativement à "L'IMMEUBLE" donné, et il en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai.

FRAIS. - Enfin, "LE DONATAIRE" paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

RAPPORT

Le rapport se fera conformément à l'article 860 du Code Civil.

©AVOVENTES.FR

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

"LE DONATEUR" fait réserve expresse à son profit du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil, sur le "BIEN" donné ou sur ce qui en serait la représentation, pour le cas où "LE DONATAIRE" viendrait à décéder avant lui sans descendant.

D E C L A R A T I O N S

Sur la capacité.-

Les parties aux présentes déclarent qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de leurs biens, par suite de tutelle, de curatelle, ou de mise sous la sauvegarde de justice, d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite, confiscation totale ou partielle de leurs biens ou de toutes autres raisons.

Sur "LE BIEN".-

"LE DONATEUR" déclare :

Qu'il n'existe sur "LE BIEN" donné aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

Que ledit "BIEN" est franc et libre de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, de tout privilège immobilier spécial et de saisie à l'exception :

D'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au bureau des Hypothèques d'AURILLAC le 24 novembre 1971 volume 146 N° 49 et de son renouvellement suite au remembrement pris le 7 avril 1976 volume 225 N° 31, en vertu d'un acte reçu par Me DELORT notaire à SAINT-FOUR la 9 novembre 1971 contenant prêt par le Fonds Forestier National

L'inscription initiale concerne les immeubles situés commune de VALJOUE cadastrés section A N° 642, 643, 686, 206, 228, 437, 441, 457, 569, 574, 576, 623, 670, 671, 233 (pour 9a00), section 2A N° 111, 76, 77, 78, 73, 75, et commune de FERRIERES SAINT MARY section B N° 608.

Son renouvellement concerne les immeubles cadastrés section 2A N° 1, 12, 17, 25, 51, 56, 60, 66, section 2B N° 1, 26, 46, 65.

ETANT PRECISE que les charges de ce prêt incombent à donateur et usufruitier.

© AVOVENTES.FR

POUR EXPEDITION sur 18 pages, sans renvoi ni mot nul,

délivrée et certifiée conforme à l'original par le notaire



NUE-PROPRIETE donnée la somme de 400.000 francs,

- l'immeuble situé dans le ressort de la Conservation des Hypothèques de RAMBOUILLET ci-dessus désigné sous l'article 5 est évalué en TOUTE PROPRIETE à la somme de 200.000 francs (400.000 x 1/2) soit pour la NUE-PROPRIETE donnée la somme de 160.000 francs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité foncière et autres et le retour des pièces, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

DONT ACTE

Etabli sur *M. Payer*

Fait et passé à MASSIAC (Cantal) en l'étude de Me
ASTORGUE.

Et après lecture faite, les parties présentes
simultanément, ont signé avec le notaire soussigné, après
avoir expressément approuvé:

Renvois: -

Lignes entières rayées comme nulles: -

Mots rayés comme nuls: -

Chiffres rayés comme nuls: -

Blancs bâtonnés: -

©AVOVENTES.FR



DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures:

"LE DONATEUR" déclare n'avoir consenti depuis la loi du 14 mars 1942, au "DONATAIRE" aucune donation sous quelque forme que ce soit.

sur l'abattement: Les parties entendent bénéficier des abattements prévus par l'article 779 du Code Général des Impôts;

Evaluation: "LE BIEN" a une valeur en pleine propriété de SEPT CENT MILLE FRANCS (700.000,00 Frs) soit pour la NUE-PROPRIÉTÉ donnée une valeur de CINQ CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (560.000,00 Frs)

Pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit il est précisé ce qui suit :

La valeur en TOUTE PROPRIÉTÉ de 700.000 francs s'applique aux articles 1 et 2 pour 200.000 francs, aux articles 3 et 4 pour 300.000 francs, à l'article 5 pour 200.000.

De sorte que la valeur donnée en NUE-PROPRIÉTÉ s'élevant à 560.000 francs s'applique :

- aux bois désignés articles 1 et 2 à concurrence de 160.000 francs,
- aux immeubles désignés articles 3 et 4 à concurrence de 240.000 francs,
- à la propriété désignée article 5 à concurrence de 160.000.

EN CE QUI CONCERNE LES BOIS DESIGNES ARTICLES 1 ET 2

En vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit édictée par l'article 793-2-2° du Code Général des Impôts, le DONATAIRE déclare que :

- il a été obtenu du Directeur de l'agriculture du département du Cantal, en date du 28 juillet 1994, un certificat attestant que les bois ci-dessus désignés sous les articles 1 et 2 (évalués en nue-propriété à la somme de 160.000 francs) sont susceptibles d'aménagement ou d'exploitation régulière.

- Il s'engage expressément pour lui-même et ses ayants cause, à soumettre pendant trente ans les bois dont il s'agit à un régime d'exploitation normale, dans les conditions déterminées par le décret du 28 juin 1930 dont il

déclare avoir une parfaite connaissance.

Ledit certificat sera présenté à l'appui de la formalité.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

TITRES

"LE DONATEUR" ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété mais "LE DONATAIRE" est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer, si bon lui semble et à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant "LE BIEN" donné.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955, le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné chargé des formalités, aux frais du "DONATAIRE" de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant "LE BIEN" donné du chef tant du "DONATEUR" que des précédents propriétaires "LE DONATEUR" sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

La première formalité sera requise au bureau des Hypothèques d'AURILLAC.

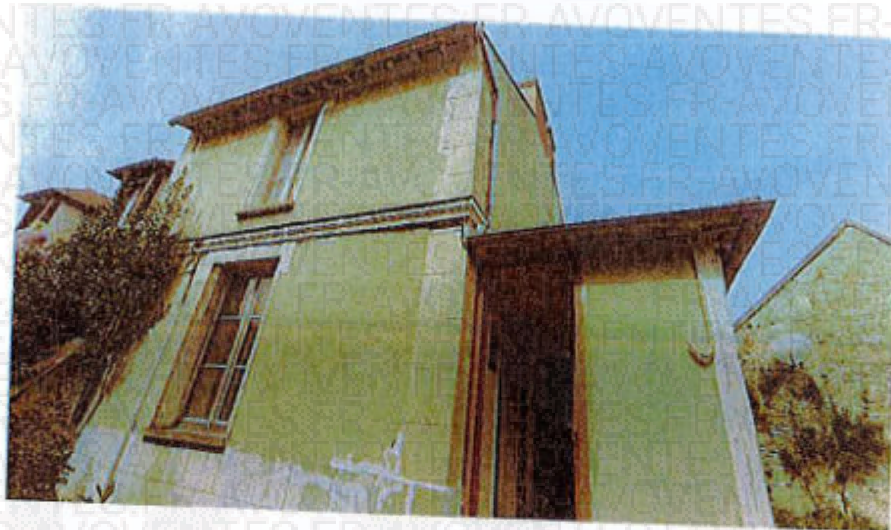
Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques et de la taxe de publicité foncière il est précisé ce qui suit :

- les immeubles situés dans le ressort de la Conservation des Hypothèques d'AURILLAC ci-dessus désignés sous les articles 1, 2, 3 et 4 sont évalués en TOUTE PROPRIETE à la somme de 500.000 francs soit pour la

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 8173

Le 27/04/2026



Bien :

Maison individuelle

Adresse :

12 rue Grande
78660 SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT

Référence Cadastre :

X - 248 / 249

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SELARL HELDT - CLAISE - LE MAREC -
LOGER
3 rue de l'Assemblée Nationale
78004 VERSAILLES CEDEX

Date de visite : 27/04/2026

Opérateur de repérage :

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 8173

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. Cadastre : X - 248 / 249
Nombre de pièces : 4	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Adresse : 12 rue Grande 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire	Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 90,36 m²

EXPOSITION AU PLOMB

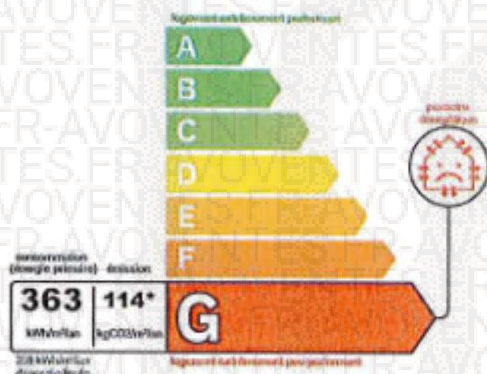
Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

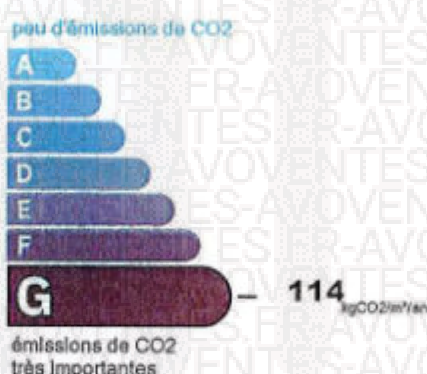
Consommation conventionnelle : 363 kWh_{ep}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 114 kg_{eq}CO₂/m².an



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 16/06/2017	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 20/09/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Très faible	Non concerné	non

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16,
R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A	INFORMATIONS GENERALES
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Nombre de Locaux : 4 Référence Cadastre : X - 248 / 249 Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : 12 rue Grande 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	

A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE
Nom : SELARL HELDT - CLAISE - LE MAREC - LOGER Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale 78004 VERSAILLES CEDEX Qualité :	
Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant	

A.3	EXECUTION DE LA MISSION
Rapport N° : 81 Le repérage a été réalisé le : 27/04/2026 Par : N° certificat de qualification : 450 Date d'obtention : 02/03/2021 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 25 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC Date de commande : 27/04/2026	
Date d'émission du rapport : 27/04/2026 Accompagnateur : Commissaire de Justice Laboratoire d'Analyses : Eurofins Asbestos Testing Europe MyEasyLab Adresse laboratoire : 1103 Avenue Jacques Cartier 4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault Numéro d'accréditation : Organisme d'assurance professionnelle : AXA France IARD Adresse assurance : 19 rue de la Gare 78300 POISSY N° de contrat d'assurance : 7504179504 Date de validité : 31/12/2026	

B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR
Signature et Cachet de l'entreprise  Date d'établissement du rapport : Fait à POISSY le 27/04/2026 Cabinet : CTI Expertises Nom du responsable : Nom du diagnostiqueur :	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

8173

1/10

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S).....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE.....	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	4
RAPPORTS PRECEDENTS.....	4
.....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES.....	6
ELEMENTS D'INFORMATION.....	6
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	7
ATTESTATION(S).....	9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Amiante

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/04/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Salon / Salle à manger	RDC	OUI	
4	Salle de bains/WC	RDC	OUI	
5	Escalier	RDC	OUI	
6	Dégagement	1er	OUI	
7	Chambre n°1	1er	OUI	
8	WC	1er	OUI	
9	Chambre n°2	1er	OUI	
10	Local chaudière	RDJ	OUI	
11	Hangar Grange	RDJ	OUI	
12	Hangar / Grange 2	RDJ	OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Cuisine	RDC	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Mur	D	Plâtre - Tapisserie
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Carrelage
3	Salon / Salle à manger	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois
			Fenêtre - Volets	B	Métal - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	B	Plâtre - Tissu
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Plâtre - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Carrelage
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	F	Bois
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois
4	Salle de bains/WC	RDC	Fenêtre - Embrasure	D	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Linoléum
5	Escalier	RDC	Main-courante	A	Bois - Vernis
			Ensemble des contre-marches	Sol	Bois
			Ensemble des marches	Sol	Bois
			Murs	B, C, D	Plâtre - Toile de verre
6	Dégagement	1er	Plinthes	Toutes zones	Bois - Vernis
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Toile de verre
7	Chambre n°1	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Volets	C	Métal - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
8	WC	1er	Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Volets	C	Métal - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Plâtre - Toile de verre
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
9	Chambre n°2	1er	Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Vernis
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Toile de verre
			Fenêtre - Volets	C	Métal - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
10	Local chaudière	RDJ	Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
11	Hangar Grange	RDJ	Mur	A, B, C, D	Pierres
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
12	Hangar / Grange	RDJ	Mur	A, B, C, D	Pierres

Amiante

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
	2		Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Fenêtre	A	Bois - Peinture
			Charpente	Plafond	Bois
			Chevron	Plafond	Bois
			Pannes faitières	Plafond	Bois
			Pannes intermédiaires	Plafond	Bois
			Pannes sablières	Plafond	Bois

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits, (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinog.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

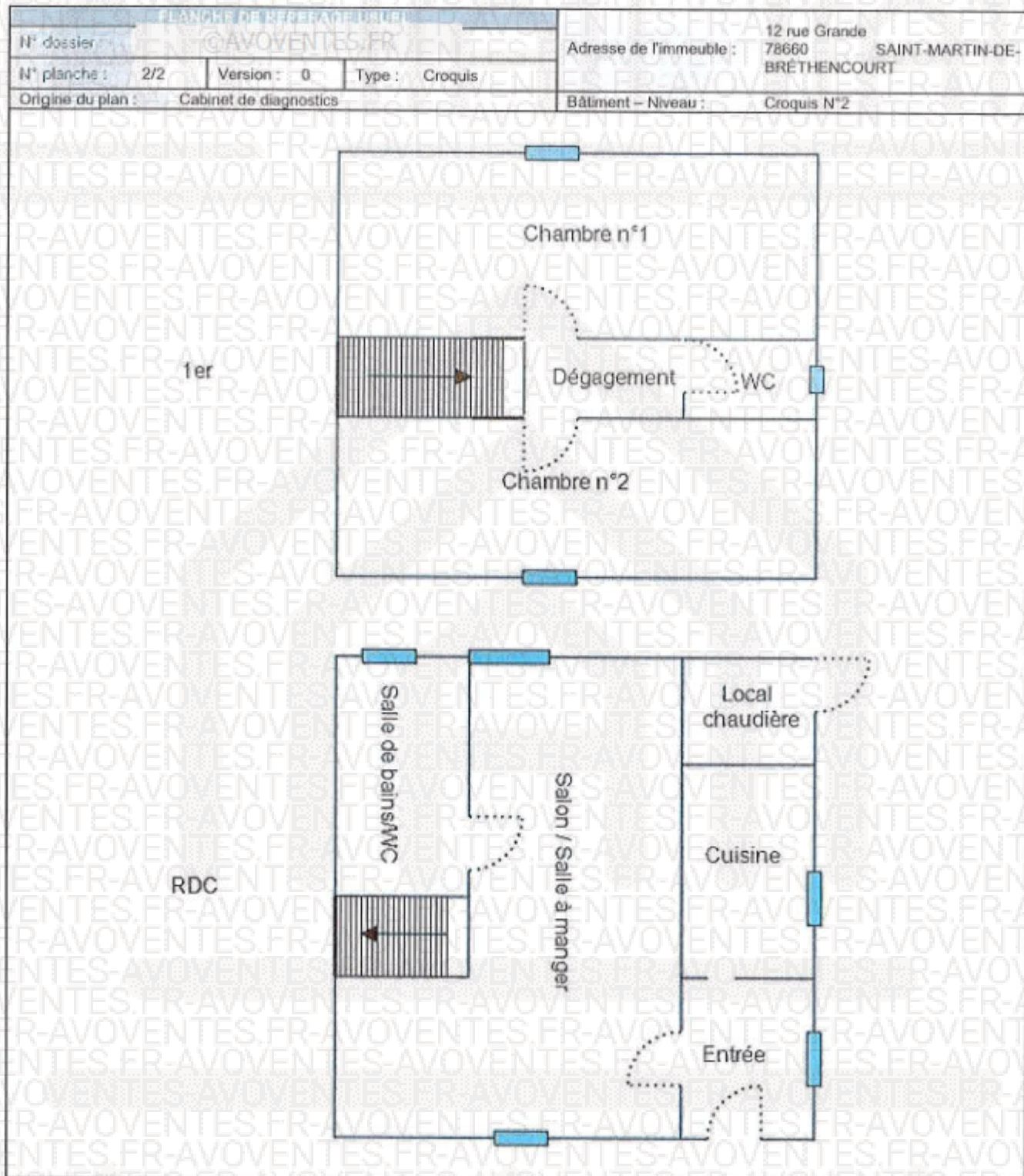
N° dossier :	Adresse de l'immeuble : 12 rue Grande 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT		
N° planche : 1/2	Version : 0	Type : Croquis	Bâtiment – Niveau : Croquis N°1
Origine du plan : Cabinet de diagnostics			

Hangar / Grange 2

Hangar Grange

Maison

Amiante



Assurance et Banque



SARL CTI EXPERTISES
REP PAR M MAURY CHRISTIAN
5 AV DU MARÉCHAL FOCH
78300 POISSY FR

AGENT

Tel : 0130749050
Fax : 0130743183
Email : AGENCE.GHIDDISS@AXA.FR
Portefeuille : 0078029344

Vos références :

Contrat n° 7504179504
Client n° 2903108004

AXA France IARD, atteste que

SARL CTI EXPERTISES
REP PAR M MAURY CHRISTIAN
5 AV DU MARÉCHAL FOCH
78300 POISSY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7504179504 ayant pris effet le 21/03/2023 garantissant l'activité de

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

EXAMINATEUR : ELECTRICITE, GAZ, AMIANTE, TERMITES, PLOMB

AUDIT ÉNERGETIQUE RÉGLEMENTAIRE

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POISSY le 7 janvier 2026
Pour la société



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Sège social : 313, boulevard de l'Europe - 92727 Nanterre Cedex - 322 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code de Commerce - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Obligations d'information relatives aux TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les opérations de TVA déductible



v

Amiante

9/10

CTI Expertises - 5 avenue du Maréchal Foch 78300 POISSY / ☎ : 06 22 01 80 04

SIRET n°40212340000036 - Code APE 7120B

Opérateurs certifiés ISO 9001 Certification

verticals.fr

i-expertises.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



CERTIFICATION
DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°450

©AVOVENTES.FR

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 18 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 01/03/2028

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Émis le 23/03/2

©AVOVENTES.FR

[Signature]

Siège : 30, Avenue de Castellan - 33000 PESSAC
Tél : 05.55.09.39.50 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 59914919500040 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7120B
Enregistrement LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026



Amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle
 Nombre de Pièces : 4
 Référence Cadastre : X - 248 / 249

Adresse : 12 rue Grande
 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT

Mission effectuée le : 27/04/2026
 Date de l'ordre de mission : 27/04/2026

N° Dossier : 8°

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 90,36 m²

(Quatre-vingt-dix mètres carrés trente-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	4,56 m²
Cuisine	RDC	6,79 m²
Salon / Salle à manger	RDC	29,44 m²
Salle de bains/WC	RDC	6,16 m²
Dégagement	1er	1,71 m²
Chambre n°1	1er	19,16 m²
WC	1er	2,84 m²
Chambre n°2	1er	19,70 m²
Total		90,36 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CTI Expertises qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à POISSY, le 27/04/2026

Nom du responsable et technicien :



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☒ Avant la vente

☒ Occupées

☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

☒ Propriétaire

12 rue Grande

78660 SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL HELDT - CLAISE -

LE MAREC - LOGER

Qualité :

Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale

78004 VERSAILLES CEDEX

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton

Modèle de l'appareil : XLP300

N° de série : XL 26536

Nature du radionucléide : Cadmium 109

Date du dernier chargement de la source : 31/03/2023

Activité de la source à cette date : 850 Mbq

G Dates et validité du constat

N° Consl

lu rapport : 27/04/2026

Date du constat : 27/04/2026

Date limite de validité : 26/04/2027

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
94	10	10,64 %	70	74,47 %	0	0,00 %	1	1,06 %	13	13,83 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature



Cabinet : CTI Expertises

Nom du responsable

Nom du diagnostiqueur

Organisme d'assurance : AXA France IARD

Police : 7504179504

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R. 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
ARTICLES L271-4 ET R2715 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS

CROQUIS

RESULTATS DES MESURES

COMMENTAIRES

LES SITUATIONS DE RISQUE

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION	14
----------------------	----

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb Articles L271-4 et R2715 du Code de la Construction et de l'Habitation	

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

2.1	L'auteur du constat
------------	----------------------------

Nom et prénom de l'auteur du constat :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Numéro de Certification de qualification : 450 Date d'obtention : 02/03/2021
--	---

2.2	Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
------------	---

Autorisation ASN (DGSNR) : T950505 Nom du titulaire : CTI Expertises	Date d'autorisation : 23/11/2015 Expire-le :
---	--

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR)	
--	--

2.3	Etalonnage de l'appareil
------------	---------------------------------

Fabricant de l'étalon : ThermoFischer Scientific N° NIST de l'étalon : SRM 2573	Concentration : 1,1 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
--	---

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	27/04/2026	1,1
En fin du CREP	156	27/04/2026	1,1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
------------	--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5	Description de l'ensemble immobilier
------------	---

Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 2
--	---

2.6	Le bien objet de la mission
------------	------------------------------------

Adresse : 12 rue Grande 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 4 Référence Cadastre : X - 248 / 249	Destination du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
--	---

2.7	Occupation du bien
------------	---------------------------

L'occupant est ☒ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
--	---

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Cuisine	RDC
3	Salon / Salle à manger	RDC
4	Salle de bains/WC	RDC
5	Escalier	RDC
6	Dégagement	1er
7	Chambre n°1	1er
8	WC	1er
9	Chambre n°2	1er

2.9 Liste des locaux non visités

--	--	--

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

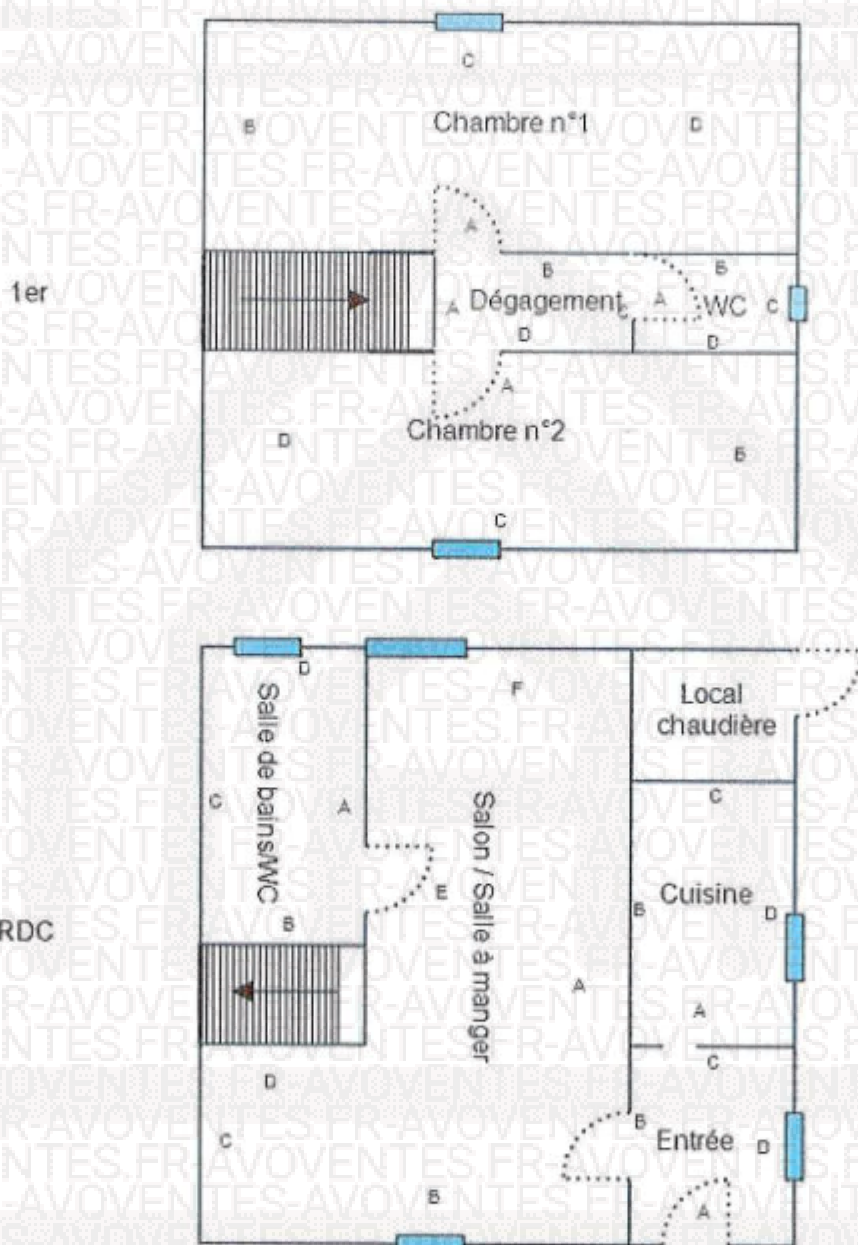
- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
4	A	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,05	0		
5						+ de 1 m	ND		0,04			
14	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,05	0		
15						+ de 1 m	ND		0,08			
6	B	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,14	0		
7						+ de 1 m	ND		0,03			
8	C	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,11	0		
9						+ de 1 m	ND		0,09			
2	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	EU	Usure	6,1	2		
3	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	5,9	1		
10	D	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,07	0		
11						+ de 1 m	ND		0,07			
12	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
13						+ de 1 m	ND		0,06			
16	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
17						+ de 1 m	ND		0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3		11,11 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Carrelage							Non peint
18	A	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
19					+ de 1 m	ND		0,04		
32	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0	
33					+ de 1 m	ND		0,08		
	B	Mur	Carrelage							Non peint
20	B	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0	
21					+ de 1 m	ND		0,09		
	C	Mur	Carrelage							Non peint
22	C	Mur	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,17	0	
23					+ de 1 m	ND		0,07		
26	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	4,7	1
27	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,2	1

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0	
29					+ de 1 m	ND		0,1		
	D	Mur	Carrelage							Non peint
24	D	Mur	Plâtre	Tapissarie	- de 1 m	ND		0,03	0	
25					+ de 1 m	ND		0,05		
30	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,16	0	
31					+ de 1 m	ND		0,05		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3		14,29 %

Local : Salon / Salle à manger (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
37	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,07	0	
38					+ de 1 m	ND		0,07		
47	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
48					+ de 1 m	ND		0,09		
49	A	Porte Embrasure	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,08	0	
50					+ de 1 m	ND		0,04		
	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois							Elément postérieur à 1949
35	B	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,02	0	
36					+ de 1 m	ND		0,12		
51	B	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,04	0	
52					+ de 1 m	ND		0,07		
34	B	Fenêtre Volets	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,1	3	
39	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,06	0	
40					+ de 1 m	ND		0,05		
41	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,1	0	
42					+ de 1 m	ND		0,03		
43	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,04	0	
44					+ de 1 m	ND		0,04		
55	E	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,09	0	
56					+ de 1 m	ND		0,12		
53	F	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,04	0	
54					+ de 1 m	ND		0,06		
57	F	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois		- de 1 m	ND		0,1	0	
58					+ de 1 m	ND		0,08		
59	F	Porte-fenêtre Dormant et	Bois		- de 1 m	ND		0,09	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
60		Ouvrant intérieurs			+ de 1 m	ND		0,05		
45	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0	
46					+ de 1 m	ND		0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			17	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3		5,88 %

Local : Salle de bains/WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
69	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,07	0		
70					+ de 1 m	ND		0,09			
79	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,15	0		
80						+ de 1 m	ND				0,04
71	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,05	0		
72					+ de 1 m	ND		0,09			
73	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,1	0		
74					+ de 1 m	ND		0,08			
61	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0		
62						+ de 1 m	ND				0,11
63	D	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0		
64						+ de 1 m	ND				0,03
67	D	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND	0,08	0		
68						+ de 1 m	ND				0,1
65	D	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0		
66						+ de 1 m	ND				0,07
75	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,1	0		
76					+ de 1 m	ND		0,06			
77	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0		
78					+ de 1 m	ND		0,06			
81	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
82					+ de 1 m	ND		0,05			
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Escalier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
83	A	Main-courante	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,08	0	
84					+ de 1 m	ND		0,09		
85	B	Murs	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,07	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
86					+ de 1 m	ND		0,05		
87	C	Murs	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,1	0	
88					+ de 1 m	ND		0,1		
89	D	Murs	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,09	0	
90					+ de 1 m	ND		0,1		
	Sol	Ensemble des contre-marches	Bois							Non peint
	Sol	Ensemble des marches	Bois							Non peint
91	Toutes zones	Plinthes	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,04	0	
92					+ de 1 m	ND		0,05		
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
93	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,09	0		
94					+ de 1 m	ND		0,04			
95	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
96					+ de 1 m	ND		0,1			
97	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,05	0		
98					+ de 1 m	ND		0,03			
99	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
100					+ de 1 m	ND		0,1			
101	Plafond	Plafond	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
102					+ de 1 m	ND		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic			5		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
106	A	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0	
107					+ de 1 m	ND		0,1		
116	A	Porte	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,06	0	
117					+ de 1 m	ND		0,06		
108	B	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,1	0	
109					+ de 1 m	ND		0,07		
103	C	Fenêtre	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	5,9	1	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
104	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	5,1	3		
105	C	Fenêtre Volets	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,1	3		
110	C	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,08	0		
111					+ de 1 m	ND		0,07			
112	D	Mur	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,13	0		
113					+ de 1 m	ND		0,04			
114	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,1	0		
115					+ de 1 m	ND		0,07			
118	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0		
119					+ de 1 m	ND		0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic			10		Nombre d'unités de classe 3			3	% de classe 3		30,00 %

Local : WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
123	A	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
124						+ de 1 m	ND		0,05			
133	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,11	0		
134						+ de 1 m	ND		0,07			
125	B	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,08	0		
126						+ de 1 m	ND		0,07			
120	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	5,2	3		
121	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	4,9	3		
137	C	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,06	0		
138						+ de 1 m	ND		0,11			
122	C	Fenêtre	Volets	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,1	3		
127	C	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,06	0		
128						+ de 1 m	ND		0,07			
129	D	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,07	0		
130						+ de 1 m	ND		0,08			
131	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
132						+ de 1 m	ND		0,03			
135	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,06	0		
136						+ de 1 m	ND		0,03			
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3				3	% de classe 3		27,27 %

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
139	A	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
140						+ de 1 m	ND		0,06			
147	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Vernis	- de 1 m	ND		0,09	0		
148						+ de 1 m	ND		0,06			
141	B	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
142						+ de 1 m	ND		0,03			
149	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	5,1	3		
150	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	6,2	3		
151	C	Fenêtre	Volets	Métal	Peinture	- de 1 m	D	Ecaillage	4,5	3		
143	C	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,03	0		
144						+ de 1 m	ND		0,09			
145	D	Mur		Plâtre	Toile de verre	- de 1 m	ND		0,09	0		
146						+ de 1 m	ND		0,11			
152	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,11	0		
153						+ de 1 m	ND		0,06			
154	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,09	0		
155						+ de 1 m	ND		0,05			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3				3	% de classe 3		30,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessible. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

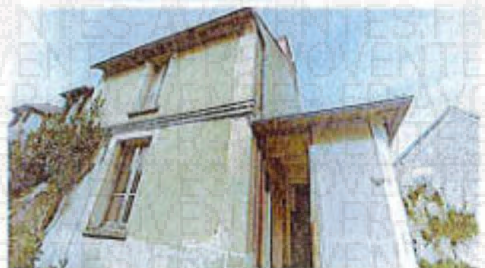
n° : 2678E1172117Q

établi le : 28/04/2026

valable jusqu'au : 27/04/2036



Ce document vous permet de savoir le niveau énergétique de votre logement et de connaître les actions à mettre en œuvre pour améliorer sa performance et réduire vos factures. Afin de vous aider, vous pouvez consulter le site www.dpe.fr pour en savoir plus.



12 rue Grande, 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT

Maison individuelle

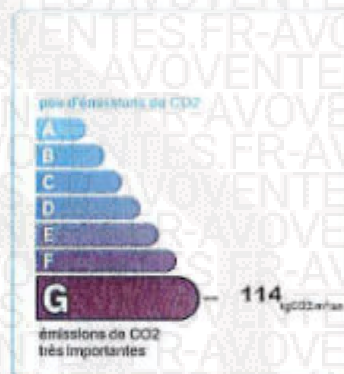
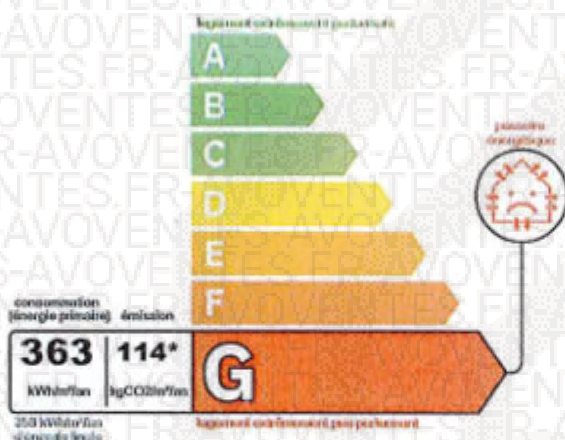
1930

90,36 m²

CAVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 8.

Ce logement émet 10362 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 53687 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Ces coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 4 163 € et 5 633 € par an



Pour connaître les données indexées sur les années 2011-2022 et 2023, consultez les données de consommation et les tarifs du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

CTI Expertises

5 avenue du Maréchal Foch

78300 POISSY

diagnostiqueur

tél. 06 22 01 80 04 - 07 86 84 25 51

email info@cti-expertises.fr

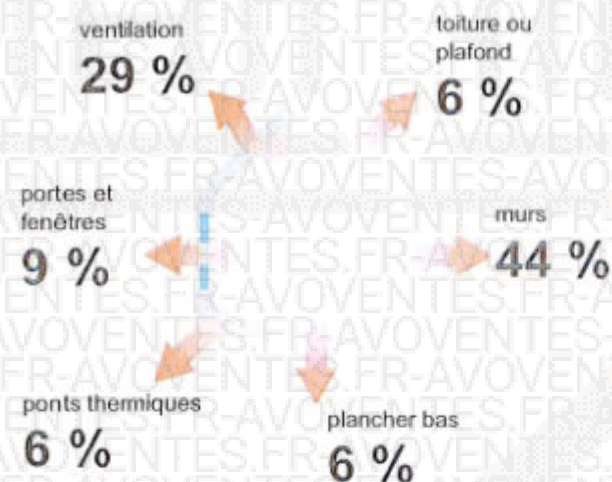
numéro de certification 615

organisme de certification LCP



Le présent diagnostic de performance énergétique (DPE) a été établi en vertu de la réglementation en vigueur. Il est valable pour une durée de 10 ans à compter de la date de sa délivrance. Le DPE est un document obligatoire pour la vente ou la location d'un logement. Il doit être joint au dossier de vente ou de location. Le DPE est un document confidentiel et ne doit pas être communiqué à des tiers. Le DPE est un document qui permet de connaître le niveau énergétique d'un logement et de connaître les actions à mettre en œuvre pour améliorer sa performance et réduire vos factures. Afin de vous aider, vous pouvez consulter le site www.dpe.fr pour en savoir plus.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 fioul	28569	Entre 3 599€ et 4 869€	 84%
 eau chaude sanitaire	 fioul	3308	Entre 416€ et 564€	 11%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	324	Entre 50€ et 68€	 2%
 auxiliaires	 électrique	629	Entre 98€ et 132€	 3%
énergie totale pour les usages recensés		32 832 kWh	Entre 4 163€ et 5 633€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106,55l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,

c'est en moyenne -21,1% sur votre facture **soit -895**

€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,

température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 106,55l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour,

c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -106 €**

par an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 7 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 6 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 2 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - survitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - survitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Fioul, installation en 1990, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Fioul installation en 1990, individuel, production par semi-accumulation séparée.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux  +  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 21067 à 25052 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant en laine de verre épaisseur 120 mm - $R = 4,00$ (m ² .K/W). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Mur(s) concerné(s) par la recommandation : Mur 1 Sud, Mur 2 Est, Mur 3 Nord, Mur 4 Nord 1er, Mur 5 Sud, Mur 6 Est, Mur 7 Ouest, Mur 10 Sud	$R = 4.0\text{m}^2\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 17815 à 22454 €

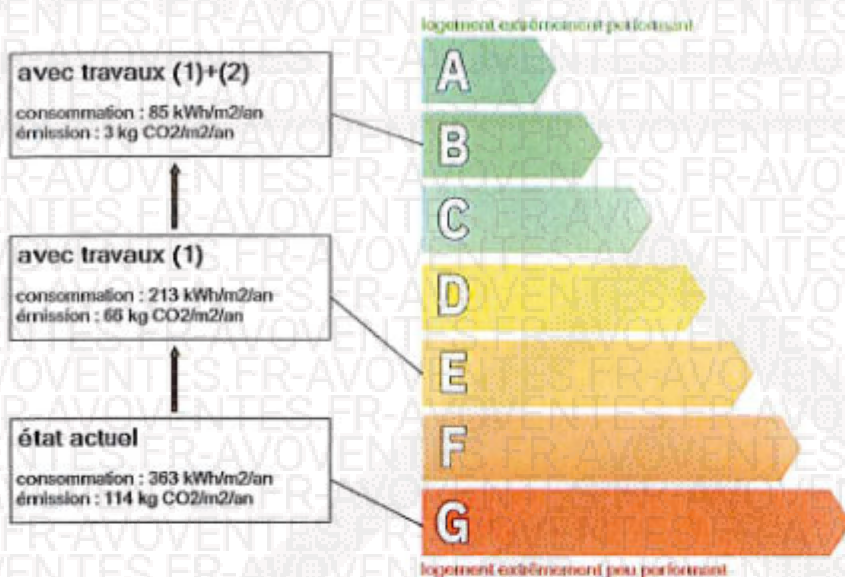
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 7,5 m ² .K/W Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente Plafond(s) concerné(s) par la recommandation : Plafond 1, Plafond 2	$R = 7.5\text{m}^2\text{K/W}$
 chauffage	Pac Air/Eau : Installation d'une pompe à chaleur Air/Eau double service, Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	

Commentaire:

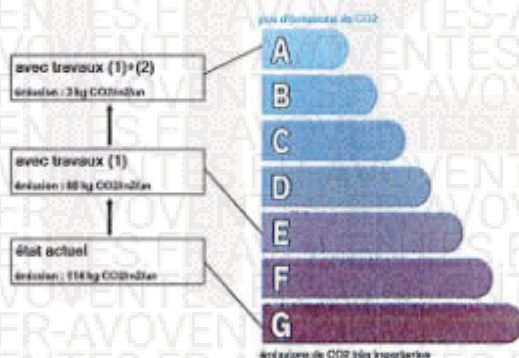
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Produisez votre dossier :

Consultez le simulateur Renov
Réalisez votre diagnostic de performance
Envoyez votre dossier à votre conseiller

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou appelez le 09 70 70 70 70 (du lundi au vendredi)

Vous pouvez aussi aller à votre conseiller de proximité

france-renov.gouv.fr/aides



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs du développement durable pour le 2021](#)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP, 25 avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC

Référence du logiciel valide : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**

Logiciel valide jusqu'au 31/12/2021

Référence du DPE : **2678E1172117Q**

Néant

Indicateur social du logement

Référence de la parcelle cadastrale : **X-248 / 249**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date du visite de bien : **27/04/2026**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire du DPE est calculée avec la méthode dite : conventionnelle (DPE 3CL). La note est simulée en fonction de conditions standard d'utilisation du chauffage et de l'eau chaude, de périodes de vacances calculées selon la méthode 3CL, du nombre d'occupants déterminé par cette même méthode, ainsi que des conditions climatiques établies par la méthode 3CL. Tous ces paramètres sont fixés par l'arrêté de méthodologie de la méthode 3CL. Cette méthode (DPE 3CL) prend en compte les caractéristiques thermiques du bâtiment : zone climatique, isolation des parois, vitrage (déperditions statiques), ventilation (déperditions dynamiques), ainsi que les caractéristiques des systèmes de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire et de refroidissement, avec des conditions et déperditions fixées par l'arrêté de la méthode 3CL. Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent entraîner des écarts significatifs entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le DPE ou lors d'un audit énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences dans les consommations. Par exemple, la période d'occupation du bien, la température de consigne demandée par les occupants, la surface effectivement chauffée (chauffage de pièces considérées comme non chauffées, telles que le sous-sol ou le garage), le comportement des occupants, et la rigueur de l'hiver peuvent tous contribuer à ces écarts. De plus, certaines caractéristiques influençant les consommations du bâtiment ne sont connues que de manière limitée par la méthode 3CL. Cela inclut, par exemple, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, de la mise en œuvre, de l'humidité, de la présence de pathologies, du vieillissement des matériaux et équipements, des rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, de l'état des isolations, de l'humidité, du renouvellement d'air dû à la ventilation, des fuites d'air potentielles ou des travaux permettant de les réduire, etc (liste non exhaustive). Il est important de noter que la méthode 3CL ne prend pas en compte l'ensemble de ces points dans le calcul. La méthode pour le calcul de la notation suppose par défaut que les équipements, matériaux et menuiseries ont été installés conformément aux règles de l'art. Il est important de noter qu'en cas de défaut dans la mise en œuvre des matériels, équipements, menuiseries ou matériaux, cela peut engendrer un écart entre les hypothèses du calcul conventionnel 3CL et la réalité du scénario. La méthode de calcul du DPE ou de cet audit utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies constatés au niveau national par l'Observatoire de l'énergie, et peut donc s'écarter du prix de votre abonnement. Depuis juillet 2021, le diagnostiqueur réalisant un DPE ou un audit énergétique ne peut plus tenir compte des factures réelles de ses clients. L'estimation des coûts d'énergie est désormais simulée directement par la méthode, sans possibilité de manipulation par l'éditeur du document.

Il est important de souligner que ce Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) ou cet audit a été effectué selon la modélisation 3CL. Cette méthode peut être sujette à des modifications au fil du temps, ce qui peut engendrer un recalcul en cas de mise à jour du document si la version du moteur de calcul 3CL a été mise à jour entre-temps. La note attribuée est donc spécifique à la date de réalisation du document et peut évoluer en fonction de la date de réalisation ou de mise à jour.

Note 1 - La méthode de calcul du DPE ou de l'audit ne prend pas en compte le dimensionnement, le nombre ou l'emplacement des émetteurs de chauffage. Par exemple: une maison de 200 m² avec un seul radiateur électrique de 500W sera considérée comme chauffée par des radiateurs électriques sur toute sa surface selon la méthode 3CL. De même, une maison avec un plancher chauffant uniquement au rez-de-chaussée sera considérée comme chauffée sur l'ensemble de sa surface avec les mêmes émetteurs. **Note 2** - En cas de présence de plusieurs émetteurs ou générateurs de chaleur de types différents dans la même pièce, la surface chauffée est divisée par le nombre d'émetteurs différents dans la zone concernée. Ce type d'installation n'est pas pris en compte par la méthode de calcul 3CL-2021. Cette différence peut entraîner un écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et la réalité du scénario.

Le ballon d'ECs de la chaudière a été estimé car aucune référence visible permet de connaître le volume exact.

Fiche technique du logement (suite)

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		78 - Yvelines
	Altitude	donnée en ligne	129
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	1930
	Surface de référence du logement	observée ou mesurée	90,36
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,69
enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface	observée ou mesurée	12,5 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	65 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Sud
	Surface	observée ou mesurée	12,29 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	19 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Est
	Surface	observée ou mesurée	16,93 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	65 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Nord
	Surface	observée ou mesurée	11,57 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 5 Sud	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 13,57 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 6 Est	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 21,23 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 45 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 22,74 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 45 cm
Mur 7 Ouest	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 7,82 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 45 cm
Mur 8 Est RDC	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Cellier

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 9 Nord	Surface Aiu	observée ou mesurée 12,87 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 17,39 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 5,05 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée 12,87 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 17,39 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Mur 10 Sud	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Nord
	Surface	observée ou mesurée 3,04 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 46,01 m²
	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1930
Plafond 1	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée 46,01 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 48,31 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Plafond 2	Surface	observée ou mesurée 11,56 m²
	Type	observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1930

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher 1	Inertie	observée ou mesurée Lègère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée 11,56 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 12,02 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
	Surface	observée ou mesurée 44,7 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 27,04 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 44,7 m²
Fenêtre 1	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,6 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Survitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
Fenêtre 2	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,6 m²
Fenêtre 2	Type de vitrage	observée ou mesurée Survitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,97 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Survitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 3,92 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Survitrage vertical
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée 20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 4	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Survitrage vertical
	Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,51 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Survitrage vertical
Fenêtre 6	Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,34 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,75 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,76 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,75 m
Linéaire Plancher 1 Mur 8 Est RDC	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,02 m
Linéaire Plancher 1 Mur 9 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,95 m
Linéaire Plancher 1 Mur 10 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2 m
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,69 m
Linéaire Mur 3 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,69 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,85 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4 Nord 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6 Est	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte 1 Mur 10 Sud	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	90,36 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Fioul
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Qp0	 valeur par défaut	0,18 kW
	Pn	 valeur par défaut	18 kW
	Rpn	 valeur par défaut	86,51 %
	Rpint	 valeur par défaut	83,77 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotubé, sans robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	 observée ou mesurée	1970
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	90,36 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central sans régulation pièce par pièce
Chaudière standard	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de complage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (90,36m²): Réseau individuel eau chaude moyenne température non isolé
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard Fioul
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel couplé à la production de chauffage
Chaudière standard Fioul	Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	130 L
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m³	 valeur par défaut	3,3
	Année installation	 document fourni	1930
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C15-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

• Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **YVELINES**
 Commune : **SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT (78660)**
 Adresse : **12 rue Grande**
 Lieu-dit / Immeuble :
 Réf. Cadastre : **X - 248 / 249**
 • Désignation et situation du lot de (co)propriété :
 Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
 Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Rapport n° : **817**
ELEC
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

• Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **HELDT - CLAISE - LE MAREC - LOGER**
 Adresse : **3 rue de l'Assemblée Nationale 78004 VERSAILLES CEDEX**
 • Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 • Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

• Identité de l'opérateur :
 Nom : **CTI Expertises**
 Prénom :
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CTI Expertises**
 Adresse : **5 avenue du Maréchal Foch 78300 POISSY**
 N° Siret : **40212340000036**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
 N° de police : **7504179504** date de validité : **31/12/2026**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP**, le **02/03/2021**, jusqu'au **01/03/2028**
 N° de certification : **450**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Cuisine, 1 prise
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Salon / Salle à manger, Chambre n°1, Chambre n°2, Salle de bains/WC
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Entrée, Salon / Salle à manger, Cuisine, luminaires non reliées à la terre

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Entrée, circuit 20A
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Entrée, section des pontages

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	Salle de bains/WC, prise non reliée à la terre
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains/WC, prise trop proche de la baignoire

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Hangar / Grange 2, fusibles en porcelaine

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Hangar / Grange 2, fusibles porcelaine
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Chambre n°1, Chambre n°2, douille temporaire lumineuses

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

Néant

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 27/04/2026

Date de fin de validité : 26/04/2029

Etat rédigé à POISSY Le 27/04/2026

Nor



POISSY le mardi 28 avril 2026

Référence Rapport : 8173
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : 12 rue Grande
78660 SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT
Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 27/04/2026

Maître,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Christian Maury, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

©AVOVENTES.FR



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement

© AVOVENTES.FR

Pour le compte de C.F.I. Expertises

Date de réalisation : 28 avril 2026 (Valable 5 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

Références du bien

Adresse du bien

12 rue Grande

78660 Saint-Martin-de-Brehencourt

Référence(s) cadastrale(s)

0X0248, 0X0249

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRI	Inondation	approuvé	16/06/2010	non	non	non
GIS (1)	Pollution des sols	approuvé	26/07/2014	non	non	non
Périmètre d'application d'un Plan de Prévention des Inondations				non	non	non
Zonage des inondations à forte teneur				non	non	non
Zonage du potentiel d'inondation à faible				non	non	non
Contour de l'habitat à risque de pollution des sols				non	non	non

Détails

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas destinées à être utilisées.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques	Concerné	Détails
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de crue, Notabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
Installation nucléaire	Non	
Mouvement de terrain	Non	
BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
BASTAS : Sites industriels et activités de service	Non	
ICPE : Installations industrielles	Non	
Cavités souterraines	Données indisponibles	
Canalisation TMD	Non	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Déroulement	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles – Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bail ou non bail)

Parcelle(s) : 0X0248, 0X0249

12 rue Grande 78560 Saint-Martin-de-Bellême

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui	non	☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui	non	☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non	☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	Onze tornades	Remous de sables	Subsidence localisée	Volcanisme
Mouvement de terrain	Seisme	Glissement	Cyclone	Éruption volcanique
Fort de force	Quatre			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn relatif ont été réalisés

oui non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui	non	☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui	non	☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non	☐

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier	Effet minier	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
Pollution des sols	Pollution des eaux	Quatre		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn minier ont été réalisés

oui non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non	☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui	non	☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel	Effet minier	Effet de surpression	Effet toxique	Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non ☒

* Informations à compléter par le vendeur / bailleur, à joindre au dossier de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☒	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
	Très faible	Faible	Moyenne	Moyenne	Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2	zone 3
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/H/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/H/T*

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

oui ☐ non ☐

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2014/04/20/035 du 20/05/2019 portant création des SIS dans le département

oui non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui	non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 0 à 50 ans	oui, à horizon d'exposition de 50 à 100 ans	non
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui	non	☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui	non	☐

* Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui	non	☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage	oui	non	☐

Parties concernées :

Vendeur	à		le	
Acquéreur	à		le	

Attention : si le vendeur ou l'acquéreur est une personne morale, les données ci-dessus ne peuvent être signalées dans les divers documents d'information préventive et contractuelle à être remis, ni être des mineurs par cet état.

Inondation

PPRI Inondation, approuvé le 16/06/2017

Non concerné*

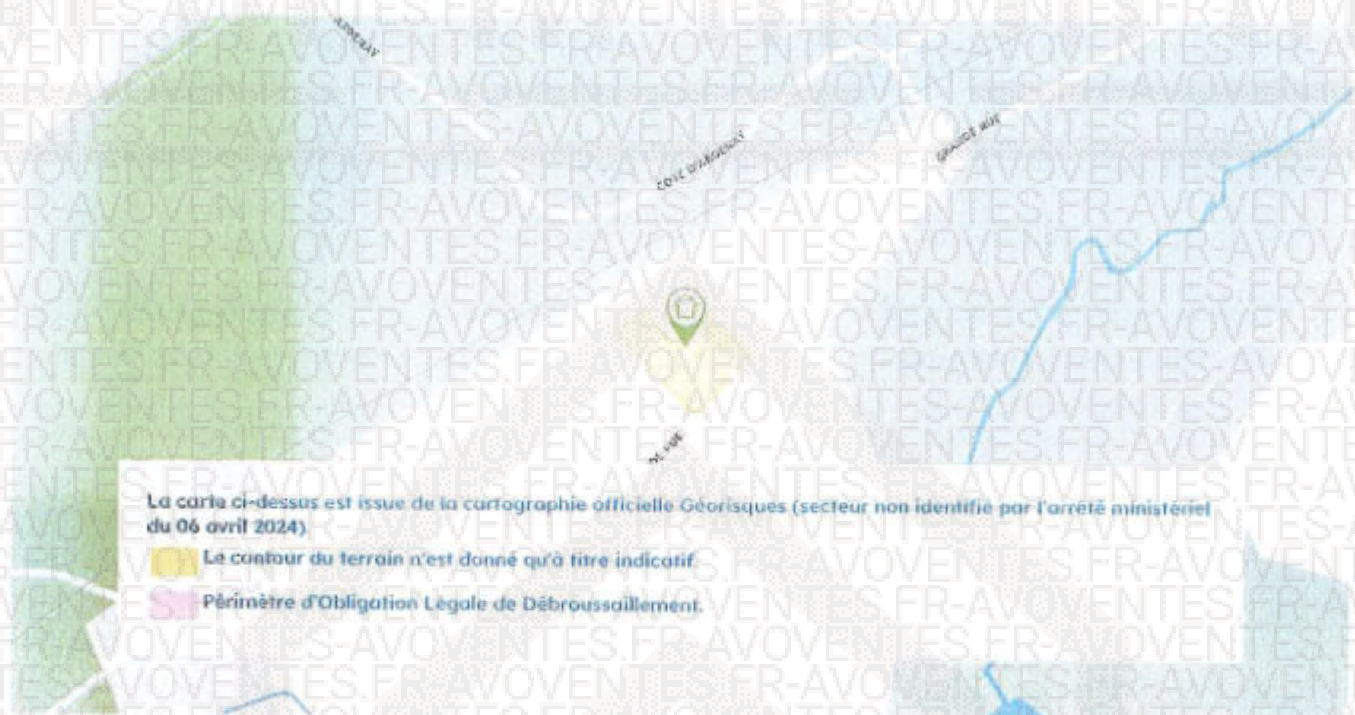
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Réf.

©AVOVENTES.FR

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-28 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé"

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/10/2024	20/10/2024	05/11/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2024	13/10/2024	26/10/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/06/2001	07/07/2001	09/02/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/05/1993	01/05/1993	10/10/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/05/1998	05/10/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/1986	17/06/1986	06/09/1986	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/1983	19/08/1983	01/12/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Versailles - Yvelines

Adresse de l'immeuble

Commune : Saint-Martin-de-Bréthencourt

12 rue Grande
Parcelle(s) : 0X0248, 0X0249
78660 Saint-Martin-de-Bréthencourt
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

©AVOVENTES.FR

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indiqués ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien. »

Oui

Non

L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.

☐
☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Arrêté Préfectoral départemental N° S10PC-2021-025 du 22 juin 2021

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des risques en date du 28/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien, fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°S10PC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations nices à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

Cartographies

- Cartographie réglementaire du PPRi-Inondation, approuvée le 16/06/2017
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur laismicité
- Cartographie réglementaire de laismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Cartographie Réglementaire

1

Date d'élaboration :
Décembre 2015

Sources : BDTopo (c) IGN

DOT 91
DOT 78

LEGENDE

Zonage réglementaire

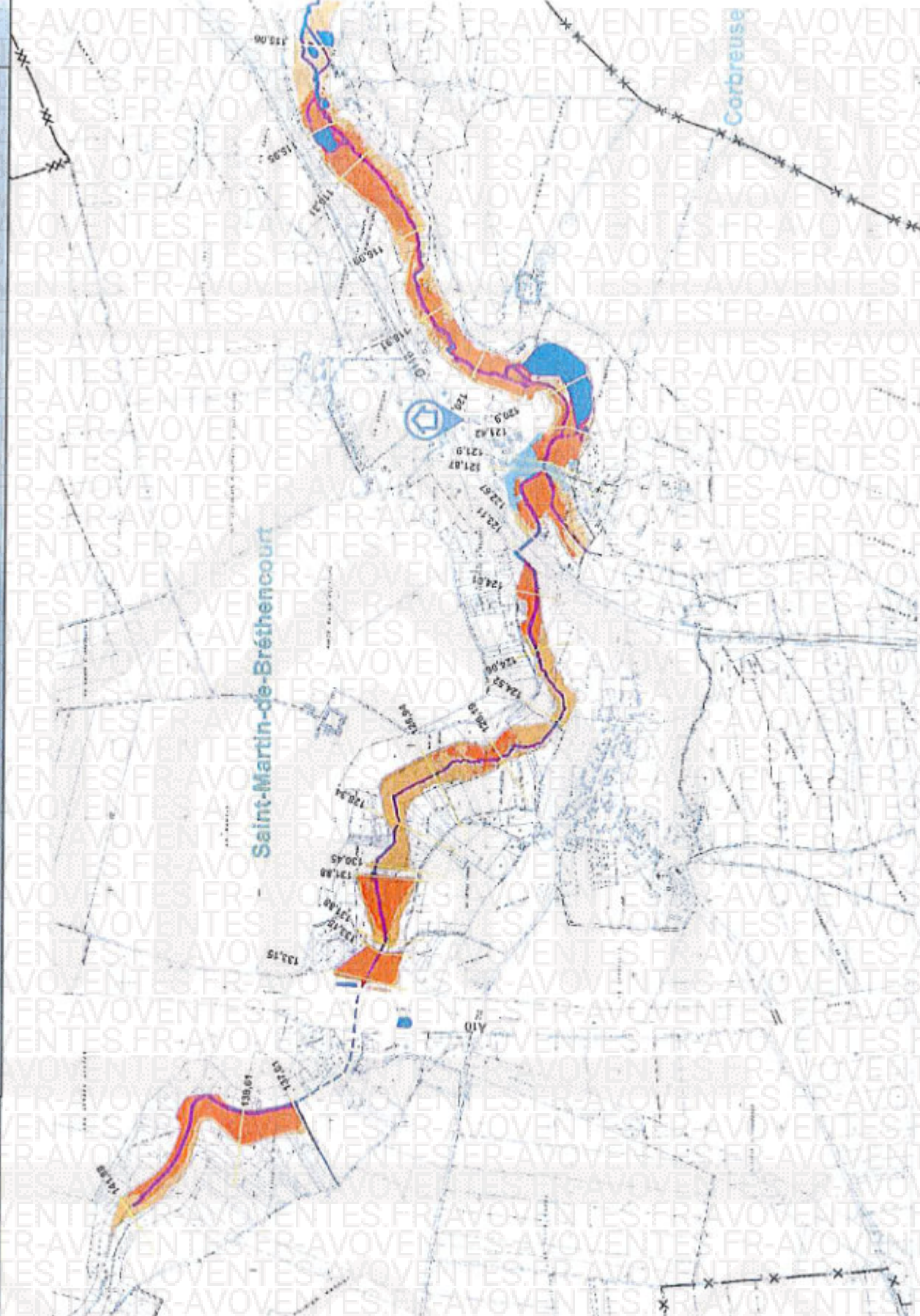
- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone clair
- Zone verte

Elément de repérage

- X X X Limites communales
- Lit mineur et plan d'eau
- Côte de la ligne d'eau pour la crue de référence



0 250 500
Mètres



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

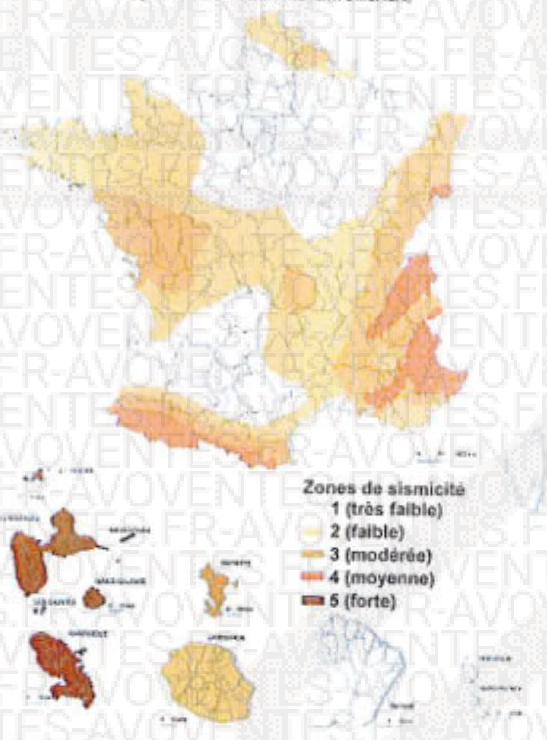
I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

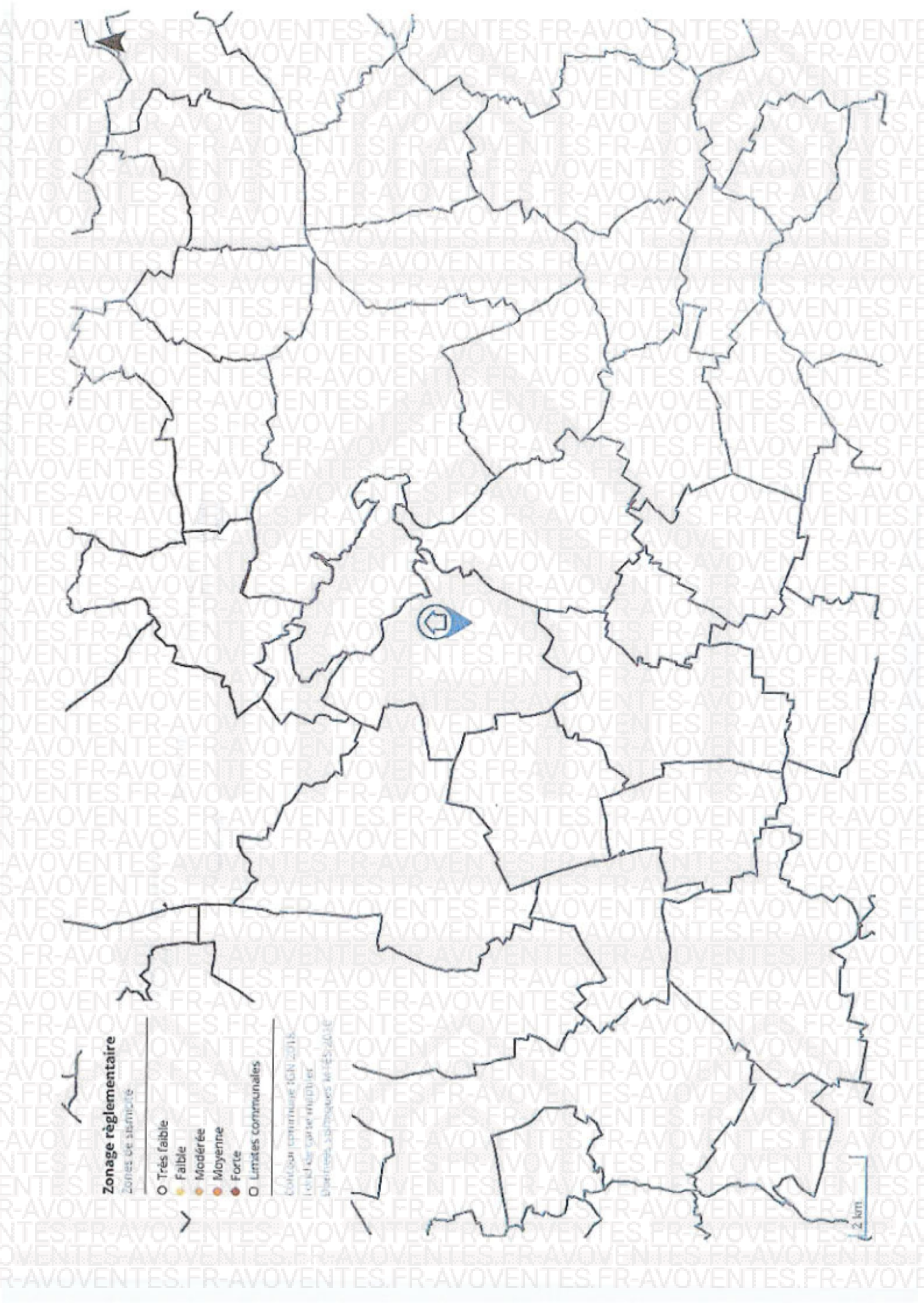
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

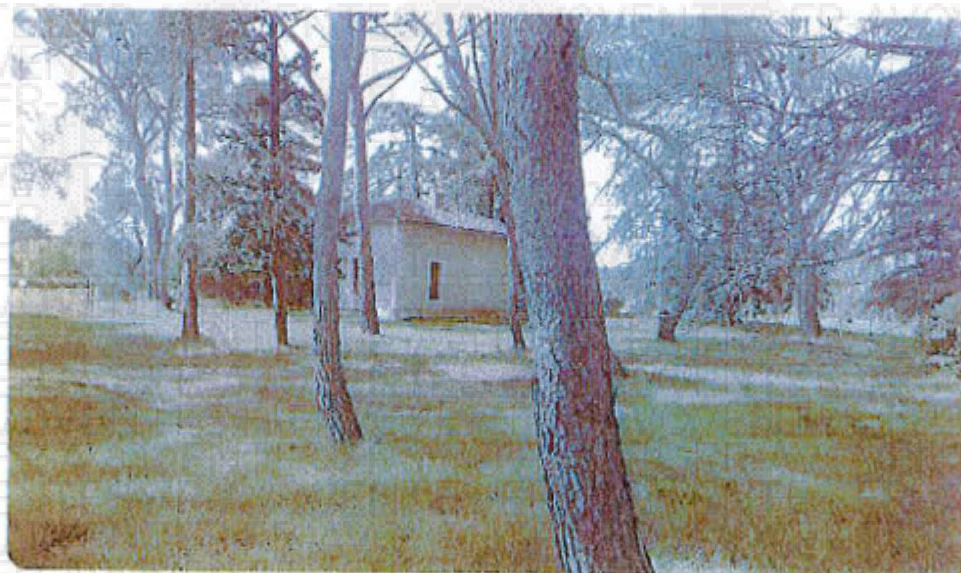


Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer **une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES REGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.conseils-pour-france-propre.com/obligations-legales-de-debroussaillage/>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

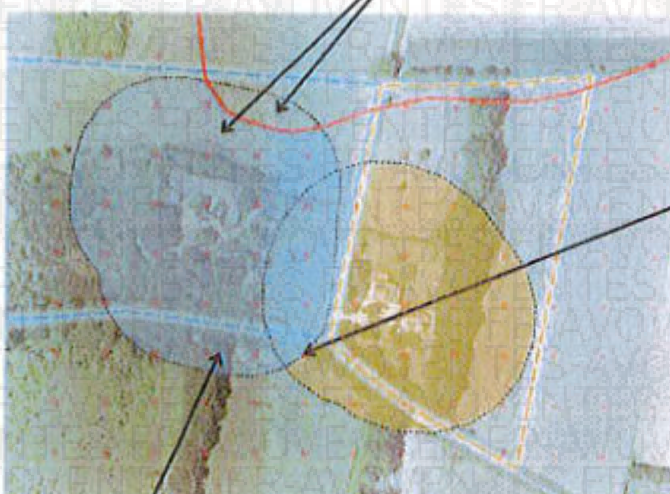
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE ST MARTIN DE BRETHENCOURT

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

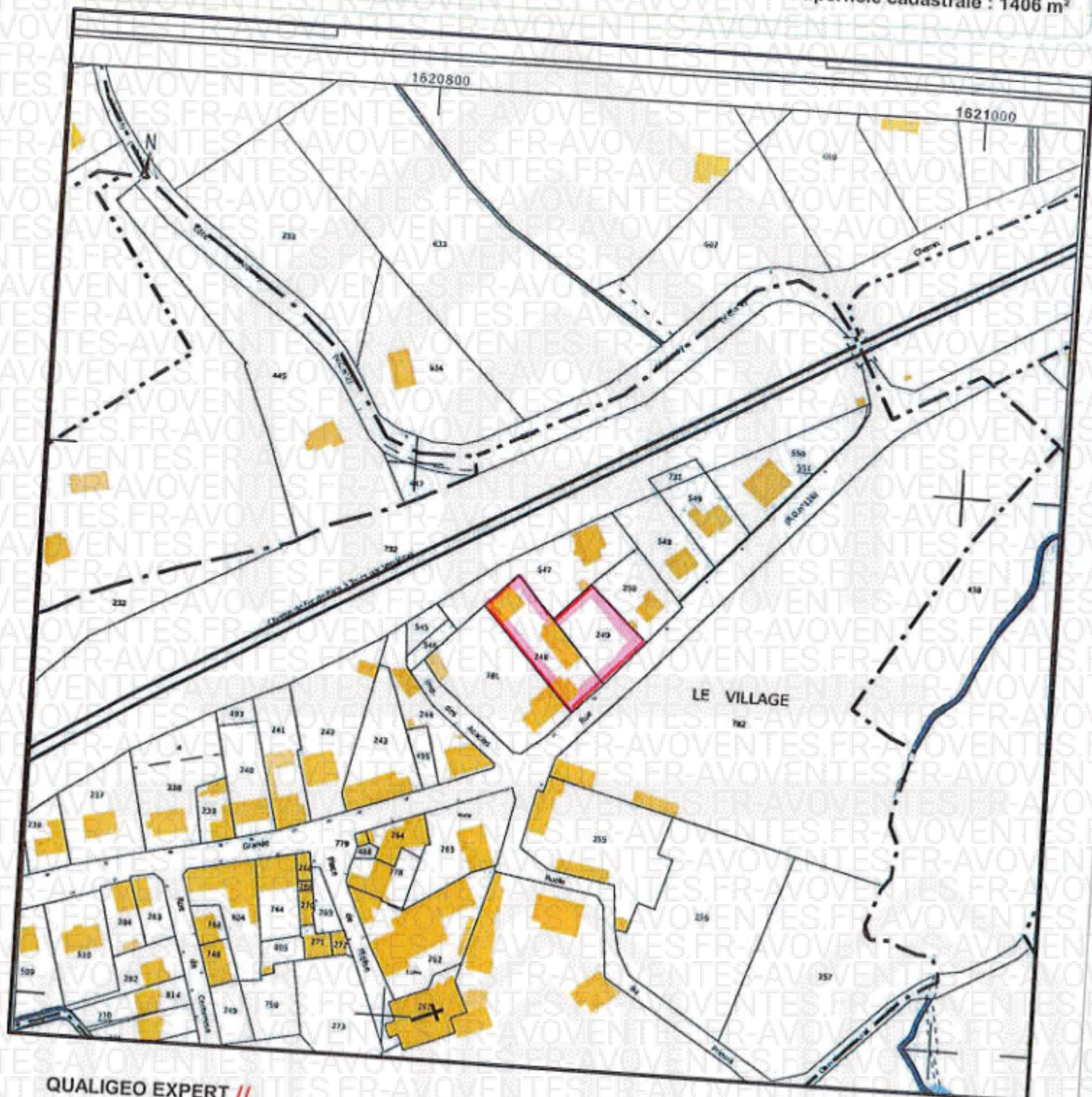
d'une propriété appartenant à

©AVOVENTES.FR

Propriété sise : 12 grande Rue

Cadastrée Section : X-248- 249

Superficie cadastrale : 1406 m²



QUALIGEO EXPERT //
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE
POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80
MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemoine T +33 (0)1.39.58.43.54
www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260031

**COMMUNE
DE SAINT-MARTIN-DE-
BRÉTHENCOURT**

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 26/02/2026

Référence dossier

CU 078 564 26 C0004

Par : QUALIGEO EXPERT

Demeurant à : 57 57 Boulevard Robespierre
BP 78300
78300 POISSY

Représenté par

Sur un terrain sis : 12 grande Rue

Parcelles : X0248, X0249

Le Maire de SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 12 grande Rue à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT, présentée le 26/02/2026 par QUALIGEO EXPERT, 57 57 Boulevard Robespierre BP 78300 78300 POISSY et enregistrée par la mairie sous le n° **CU 078 564 26 C0004**.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2014, et notamment le règlement de la zone UA,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2, R.111-4, R.111-15 (R.11-21)

Zone(s) : UA

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitude de protection des monuments historiques : église de Saint Martin de Bréthencourt et les restes attenants du prieuré au sud du Chevet

ARTICLE 3**Droits de préemption :**

Droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2014

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive
- Redevance pour bureaux

ARTICLE 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Observations
Eau potable	Oui	Oui	Gestionnaire : SEASY à Ablis
Électricité	Oui	Oui	
Assainissement collectif	Oui	Oui	Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif. Contrôle obligatoire en cas de vente d'un bien immobilier raccordable au réseau, à la charge du vendeur.
Voirie	Oui	Oui	

Observations particulières :

- La Participation à l'Assainissement Collectif pourra être exigée en cas de création de logement.

ARTICLE 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Contribution au titre de l'extension du réseau public de distribution d'électricité.

Fait à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT, le 26 février 2026

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 038 564 260 0004
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Le Maire,



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 26/02/2026

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

QUALIGEO EXPERT

Raison sociale

N° SIRET

4 8 3 9 6 3 6 6 0 0 1 9

Représentant de la personne morale :

Nom

VOUS POUR ÊTRE ANNEXÉ À
MON ARRÊTÉ EN DATE DU : 26 FEV. 2025
LE MAIRE,
JACKY DRAPPIER

Type de société (SA, SCI...)

SARL



3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 57 Voie : 57 Boulevard Robespierre

Lieu-dit : _____

Localité : POISSY

Code postal : 78300 BP : 78300 Cedex : _____

Téléphone : 01.39.65.07.80

Indicatif pour le pays étranger : 3 3

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : FRANCE

Division territoriale : _____

Adresse électronique : _____

urbanisme@qualigeo-expert.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12 Voie : grande Rue

Lieu-dit : _____

Localité : SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT

Code postal : 78660

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : X Numéro : 0248 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 814

Préfixe : _____ Section : X Numéro : 0249 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 592

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 1 406

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☒ Non ☐

Électricité : Oui ☒ Non ☐

Observations :

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☒		
Eau potable	Oui ☐ Non ☒		
Assainissement	Oui ☐ Non ☒		
Électricité	Oui ☐ Non ☒		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

☒ Lu et accepté.

A POISSY

Fait le 26/02/2026

(Saisine effectuée par voie électronique)

Signature du (des) demandeur(s)

4 Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires de votre projet.

Vu
Mo



Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitements des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

EXÉCUTÉ
AD: 23 FEB. 2025

MD POU
MON 1





Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit

de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information,

si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ **Quelle garantie apporte-t-il ?**

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**

La demande doit être adressée à la mairie de la commune concernée.

en recommandé avec accusé de réception. L'envoi est conseillé par lettre recommandée avec accusé de réception. Vous devez joindre à votre

→ **Comment déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie électronique ?**
À condition que la commune ait opté pour la procédure électronique, les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

▲ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport, ...) - la destination et la localisation des constructions projetées - la destination des constructions existantes 2025
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit s'agir de constructions existantes ✓

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, si
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fo

ANNEXE à
DATE DU: 26 FEV. 2023

CAVOVENTES.FR





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE

Références cadastrales complémentaires

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie. La superficie totale du terrain devra être complétée dans la partie Terrain du Cerfa.

📌 Cette fiche permet de renseigner 23 parcelles complémentaires. Si besoin vous pouvez utiliser plusieurs annexes pour compléter autant de parcelles que nécessaires en les numérotant de 1 à n.

Numéro d'annexe : 1

Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Sup
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Sup
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Sup
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____

VILLE DE ST MARTIN DE BRETHENCOURT

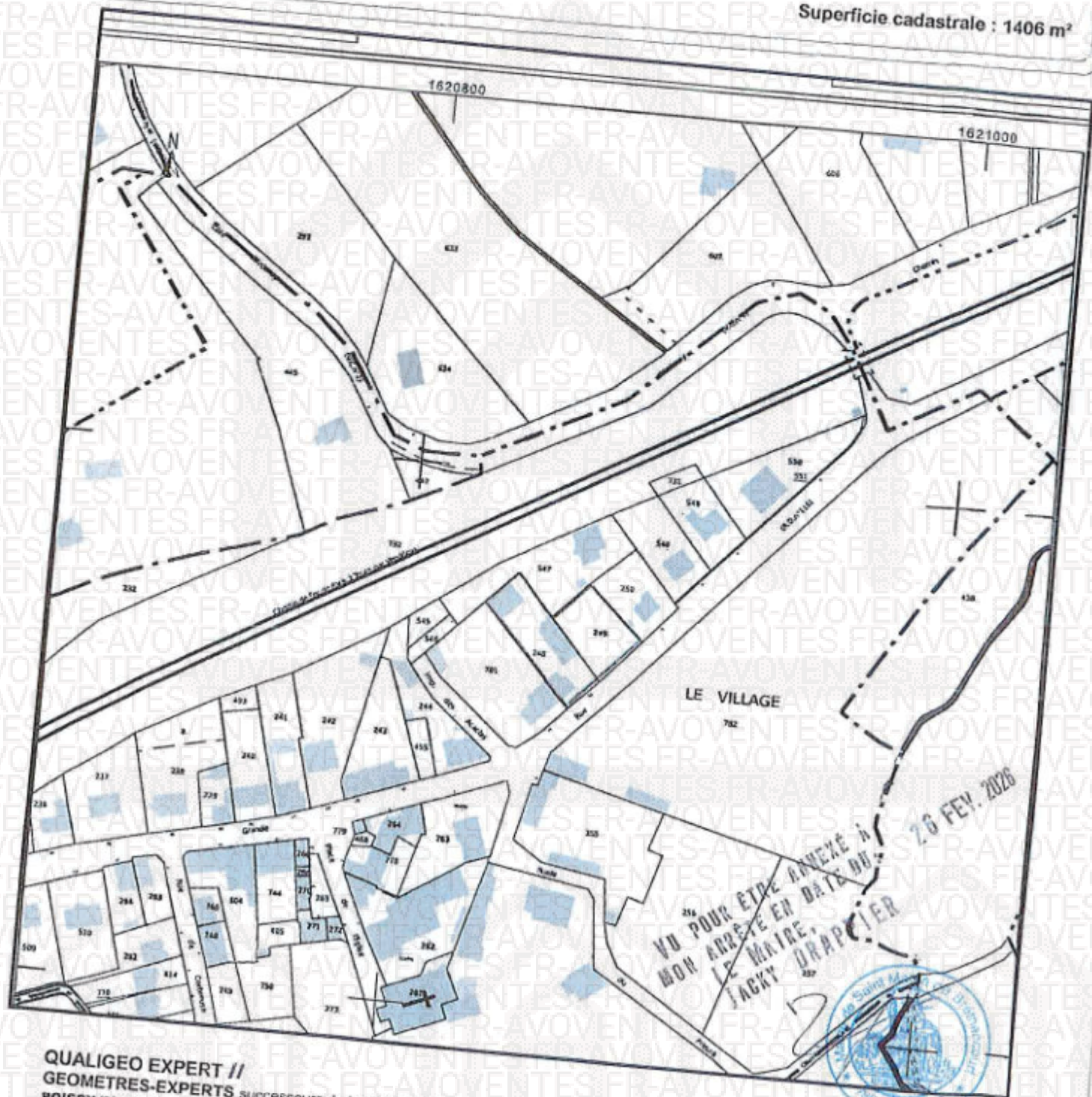
PLAN DE SITUATION AU 1/2000F

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 12 grande Rue

Cadastrée Section : X-248- 249

Superficie cadastrale : 1406 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78100) 30 rue de l'Amiral Lamoignon T +33 (0)1.39.68.43.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260031



COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE- BRÉTHENCOURT

DEPARTEMENT DES YVELINES

ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON DE RAMBOUILLET

CERTIFICAT COMMUNAL ET DE NUMEROTAGE

N° CU 078 564 26 C0004

Établi à la demande de :

QUALIGEO EXPERT
57 57 Boulevard Robespierre
BP 78300
78300 POISSY

Nous, Maire de
SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT,
certifions que l'immeuble sis :

12 grande Rue

Propriétaires :

Cadastré :

X0248, X0249

NON PÉRIL

L'immeuble :

- ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'interdiction d'habiter

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le terrain :

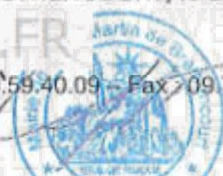
- n'est pas compris dans une zone d'Intervention Foncière
- n'est pas compris dans un périmètre de restauration immobilière
- n'est pas compris dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre
- n'est pas compris dans une zone de rénovation urbaine
- n'est pas compris dans un secteur sauvegardé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement différé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement concerté

A notre connaissance, cette propriété n'a pas fait l'objet :

- d'une déclaration de contamination par des insectes xylophages (termites, capricornes, vrillettes)
- d'une déclaration de contamination par l'amiante (décret n° 96-97 du 7 février 1996)
- d'une déclaration de contamination par le plomb.

Cette propriété est située dans le département des Yvelines dont l'ensemble est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté n° A-00-00564 du 2 mai 2000

Fait à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT, le 26/02/2026



COMMUNE
DE SAINT-MARTIN-DE-
BRÉTHENCOURT

ARRÊTÉ DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

Référence dossier
CU 078 564 26 C0004

Le Maire,

VU la demande en date du 26 février 2026 pour les parcelles situées 12 grande Rue 78660 SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT, représenté par QUALIGEO EXPERT - 57 57 Boulevard Robespierre BP 78300 78300 POISSY, demande L'ALIGNEMENT, Voie Communale en agglomération, commune de SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT,
VU le code de la voirie routière,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU la loi 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 Juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 Janvier 1983,
VU le règlement général de voirie du 24 septembre 1999 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - ALIGNEMENT

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement actuel conservé.

ARTICLE 2 - RESPONSABILITÉ

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - FORMALITÉS D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - VALIDITÉ ET RENOUELEMENT DE L'ARRÊTÉ

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT, le 26/02/2026

Le Maire,



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT pour attribution

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision ci-dessus désignée.

Versailles le: 26/02/2026

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *

Référence IGC: 26002802

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	QUALIGEO EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	57 BOULEVARD ROBESPIERRE		
Ville :	POISSY	Code Postal :	78300
N° SIRET :	48396366600084	Référence IGC du demandeur :	102

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	260031		
Commune :	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT	Département :	78
Adresse :	12 grande Rue		
Référence cadastrale :	X3	Code INSEE :	78564
Parcelles :	248 249		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale X3 de la commune de SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 2025 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.

Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgif.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/02/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7804101500

SF2622411309

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078										
Commune : 564 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT										
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
X	0248			12 GRANDE RUE	0ha08a14ca					
X	0249			LE VILLAGE	0ha05a92ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

