

Désignation des propriétés														Propriété(s) non bâtie(s)										Évaluation										Livre foncier																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse		Code Rivoll	N° Parc Prom	FP/DP	S	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastre	Coil	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
															HA	A	CA	Revenu imposable	0																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				



11194*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD

(01-2020)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

F 1734
28/11/2025**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

VERSAILLES 2 (2501970)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP HADENGUE & ASSOCIESAdresse : 7 rue Jean Mermoz Bat D
78000 VERSAILLESCourriel ² : sec-pr@hadengue.eu

Téléphone : 0139248846

À VERSAILLES

le 19 / 11 / 2025

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques :	Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales :	Dénomination (en majuscules)	Siège social ³	N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	NEAUPHLE LE CHATEAU	AD 92		5
2	NEAUPHLE LE CHATEAU	AD 92		10
3	NEAUPHLE LE CHATEAU	AD 92		15
4	NEAUPHLE LE CHATEAU	AD 92		16
5	NEAUPHLE LE CHATEAU	AD 92		19

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif *	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	0 €

MODE DE PAIEMENT

- ☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public
☐ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- ☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut ou insuffisance de provision
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ autre :

Le ____/____/____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

Date: 01/12/2025

7804P02 2025F1734

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 28/11/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
442	NEAUPHLE-LE-CHATEAU	AD 92		5 10 15 à 16 19

**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@dgfip.finances.gouv.fr**

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

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.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 05/11/2025 AU 28/11/2025

Daie et Numero de depôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
28/11/2025 D49578	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE CLAISE Commissaire de justice VERSAILLES	07/11/2025	BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE	7804P02 S00159

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est
délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Derniere page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 11 pages y compris le certificat.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEAUPHLE-LE-CHATEAU	AD 92		5 10 15 à 16 19

Montant Principal : 273.261,00 EUR Accessoires : 54.652,20 EUR Taux d'intérêt : 0,60 %
Date extrême d'exigibilité : 03/03/2035 Date extrême d'effet : 03/03/2036

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 19/09/2022	Référence de dépôt : 7804P02 2022D49057	Date de l'acte : 09/09/2022
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 30/06/2014 Sages : 7804P05 Vol 2014V N° 1322		
	Rédacteur : Maître Cécile GERMAIN PEZERON / JOUARS-PONTCHARTRAIN		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022D49057 :

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Date de naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEAUPHLE-LE-CHATEAU	AD 92		5 10 15 à 16 19

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	NEAUPHLE-LE-CHATEAU	AD 92		5 10 15 à 16 19

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur P1 : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 275.000,00 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 16/03/2021	Référence d'enlissement : 7804P05 2021V536	Date de l'acte : 04/03/2021
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : Maître Alice POULL / COLOMBES Domicile élu : COLOMBES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2021 V536 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE	549 800 373
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	N° N° d'identité
1		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2021D474 :

Propriétaire Immeuble / Contre		Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro			
1			
2			

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEAUPHLE-LE-CHATEAU	AD 92		5 10 15 à 16 19

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 16/03/2021 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître Alice POULL / COLOMBES	Référence d'enlissement : 7804P05 2021P1598	Date de l'acte : 04/03/2021
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2021P1598 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	s personnes	
2		
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	s personnes	
1		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE	

Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	

Immeubles				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		NEAUPHLE-LE-CHATEAU	A 310	
				5 10 15 à 16 19

Montant Principal : 212.000,00 EUR Accessoires : 42.400,00 EUR Taux d'intérêt : 2,914 %
Date extrême d'extinguibilité : 11/06/2039 Date extrême d'effet : 11/06/2040

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 07/06/2019 Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DE REMANEMENT Rédacteur : CDF VERSAILLES / VERSAILLES	Référence d'enlissement : 7804P05 2019P3188	Date de l'acte : 05/06/2019
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2019P3188/UD185 :

Ancienne assise : A 310.
Nouvelle assise : AD 92.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 15/01/2021 Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 26/01/2010 Sages : 7804P05 Vol 2010V N° 126	Référence de dépôt : 7804P05 2021D474	Date de l'acte : 15/12/2020
	Rédacteur : Maître Yann PEZERON / MONTFORT LAMAURY Domicile élu :		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Disposant, Donateur		ies		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro				
1				
3				
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro		ies		ace ou N° d'identité
2				

Immeubles				Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	TP	NEAUPHLE-LE-CHATEAU	A 310	5 10 15 à 16 19

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 245.500,00 EUR

N° d'ordre : 6	Date de dépôt :	30/06/2014	Référence d'enlissement :	7804P05 2014V1322	Date de l'acte :	14/06/2014
	Nature de l'acte :	PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS				
	Rédacteur :	Maître PEZERON Yann / MONTFORT L'AMAURY				
	Domicile élu :	MONTFORT L'AMAURY en l'étude				

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2014V1322 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Créanciers											
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
		CREDIT FONCIER									
Débiteurs											
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
1											
2											
Immeubles											
Débiteurs		Droits		Commune		Désignation cadastrale		Volume		Lot	
				NEAUPHLE-LE-CHATEAU		A 310				5 10 15 à 16 19	

Montant Principal : 22.500,00 EUR Accessoires : 4.500,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exploitabilité : 06/11/2015 Date extrême d'effet : 06/11/2016

N° d'ordre : 5		Date de dépôt : 30/06/2014		Référence d'enlissement : 7804P05 2014P3301		Date de l'acte : 14/06/2014	
		Nature de l'acte : VENTE					
		Rédacteur : Maître PEZERON Yann / MONTFORT L'AMAUURY					

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2014P3301 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Créanciers		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
Numéro		CREDIT FONCIER				
Débiteurs		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
Numéro						
1						
2						
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			NEAUPHLE-LE-CHATEAU	A 310		5 10 15 à 16 19

Montant Principal : 157.500,00 EUR Accessoires : 31.500,00 EUR Taux d'intérêt : 4,60 %

Date extrême d'exigibilité : 06/11/2034 Date extrême d'effet : 06/11/2035

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/01/2010	Référence d'enlissement : 7804P05 2010V127	Date de l'acte : 04/12/2009
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : Maître RENOUARD / NEAUPHLE LE CHATEAU		
	Domicile élu : NEAUPHLE LE CHATEAU en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2010V127 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

Disposant, Donateur											
Numéro		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
2											
3											
Bénéficiaire, Donataire											
Numéro		Designation des personnes		N° d'identité							
1											
4											
Immeubles											
Bénéficiaires		Droits		Commune		Designation cadastrale		Volume		Lot	
tous		PI		NEAUPHLE-LE-CHATEAU		A 310				5 10 15 à 16 19	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 180.000,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/01/2010	Référence d'enlissement : 7804P05 2010V126	Date de l'acte : 04/12/2009
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : Maître RENOULARD / NEAUPHLE LE CHATEAU			
Domicile élu : NEAUPHLE LE CHATEAU en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2010V126 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 04/11/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/01/2010	Référence d'enlissement : 7804P05 2010P374	Date de l'acte : 04/12/2009
	Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ		
	Rédacteur : Maître RENOUD / NEAUPHLE LE CHATEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2010P374 :

Disposants	
Número	Désignation des personnes
1	
2	

ice ou N° d'identité

Immeubles		
Commune	Désignation cadastrale	Volume
NEAUPHLE-LE-CHATEAU	A 310	
NEAUPHLE-LE-CHATEAU	A 310	
		1 à 23

Complément : Division en 23 lots numérotés de 1 à 23. Quote-part exprimée en 1000èmes. Rectification en ce qui concerne le nom du propriétaire dans l'acquisition publiée le 22/02/1989
Volume 1989 P numéro 1044 : il y a lieu de lire LECAT au lieu de LECAR (EAN joint).

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/01/2010	Référence d'enlissement : 7804P05 2010P483	Date de l'acte : 04/12/2009
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître RENOUD / NEAUPHLE LE CHATEAU		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2010P483 :

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

Demande de renseignements n° 7804P02 2025F1734
déposée le 28/11/2025, par Maître HADENGUE ET ASSOCIÉS

Réf. dossier : CMDMT PAYER SA

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 04/11/2025 (date de mise à jour fichier [x]) Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

[x] Il n'existe que les 11 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 05/11/2025 au 28/11/2025 (date de dépôt de la demande)
- [x] Il n'existe qu'un format de dépôt des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 01/12/2025

Pour le Serv
Le comptab

(*) 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 modifiées 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.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 7813

Le 24/11/2025



Bien : Appartement

Adresse : 64 route de Saint Germain
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

Numéro de lot : 5 / 10 / 15

Référence Cadastre : 000AD - 0092

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SELARL HELDT - CLAISE - LE MAREC -
LOGGER

3 rue de l'Assemblée Nationale
78004 VERSAILLES CEDEX

Date de visite : 24/11/2025

Opérateur de repérage :

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 7813

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 5
Nombre de pièces : 3	Cave : 10
Etage : RDC	Autres lots : Parking (15)
Adresse : 64 route de Saint Germain 78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU	Réf. Cadastre : 000AD - 0092
Propriété :	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
	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 : **75,34 m²**

EXPOSITION AU PLOMB

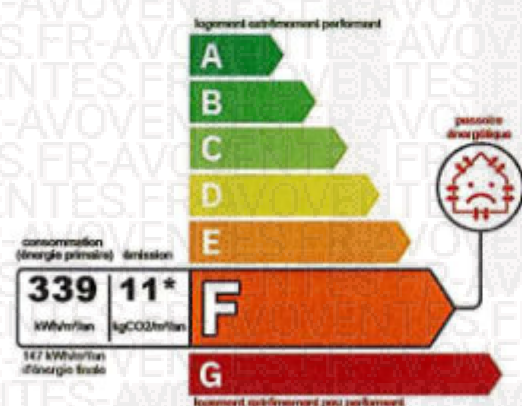
Absence de revêtements contenant du plomb.

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 : **339 kWh_{ep}/m².an**

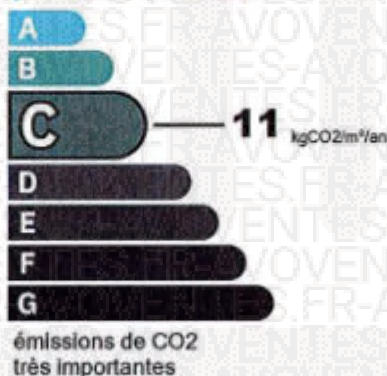


Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **11 kgCO₂/m².an**

peu d'émissions de CO₂



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 R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992	Non concerné	non
 Sismicité Zonage sismique : Très faible	Non concerné	non

Nota de Synthèse

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 :	Appartement	Propriété d :
Cat. du bâtiment :	Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	
Nombre de Locaux :	3	
Etage :	RDC	
Numéro de Lot :	5	
Référence Cadastre :	000AD - 0092	
Date du Permis de Construire :	Antérieur au 1 juillet 1997	
Adresse :	64 route de Saint Germain 78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU	
Annexes :		
Numéro de lot de Cave :	10	
Autre(s) Lot(s) :	Parking (15)	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	SELARL HELDT - CLAISE - LE MAREC - LOGER	Documents fournis :
Adresse :	3 rue de l'Assemblée Nationale 78004 VERSAILLES CEDEX	Moyens mis à disposition :
Qualité :		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° :		Date d'émission du rapport :
Le repérage a été réalisé le :	24/11/2025	Accompagnateur :
Pa :		Laboratoire d'Analyses :
N° certificat de qualification :	450	Adresse laboratoire :
Date d'obtention :	02/03/2021	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :		Organisme d'assurance professionnelle :
LCP		Adresse assurance :
25 avenue Léonard de Vinci		N° de contrat d'assurance :
33600 PESSAC		Date de validité :
Date de commande :	24/11/2025	

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à POISSY le 24/11/2025

Cabinet : CTI Expertises

Nom du responsable :

Nom du diagnostiqueur :

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa en signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	2
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	5
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)	8

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

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, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-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 amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Amiante

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 24/11/2025

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	Chambre n°1	RDC	OUI	
3	Salon / Salle à manger	RDC	OUI	
4	Cuisine	RDC	OUI	
5	Buanderie	RDC	OUI	
6	Salle de bains/WC	RDC	OUI	
7	Chambre n°2	RDC	OUI	
8	Cave	RDC	OUI	
9	Parking	ext	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	Placoplatre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	aluminium
2	Chambre n°1	RDC	Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	aluminium
			Mur	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	aluminium
3	Salon / Salle à manger	RDC	Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	aluminium
			Porte-fenêtre - Volets	C	aluminium
			Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplatre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Mur	B	Pierres
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre n°1 - Embrasure	D	Placoplatre - Peinture
			Fenêtre n°1 - Volets	D	Bois - Peinture
4	Cuisine	RDC	Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	D	Placoplatre - Peinture
5	Buanderie	RDC	Porte-fenêtre - Embrasure	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Placoplatre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplatre - Peinture
6	Salle de bains/WC	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, D	Crépi
			Mur	B, C	Pierres
7	Chambre n°2	RDC	Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Mur	C	Plâtre - Peinture
8	Cave	RDC	Mur	D	Placoplatre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplatre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Parking	ext	Mur	A, B, C	Carrelage
			Mur	A, B	Placoplatre - Toile de verre
			Fenêtre n°1 - Embrasure	C, D	Placoplatre - Peinture
10	Cave	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre n°2 - Embrasure	C	Placoplatre - Peinture
11	Cave	RDC	Murs	A, B, D	Béton
			Murs	C	Pierres
			Plafond	Plafond	Bois
12	Cave	RDC	Plancher	Sol	Béton
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Métal
			Conduit d'évacuation	A	PVC
13	Parking	ext	Plancher	Sol	Bitume

Amiante

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 ME : Mauvais état
	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 (épandements 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.

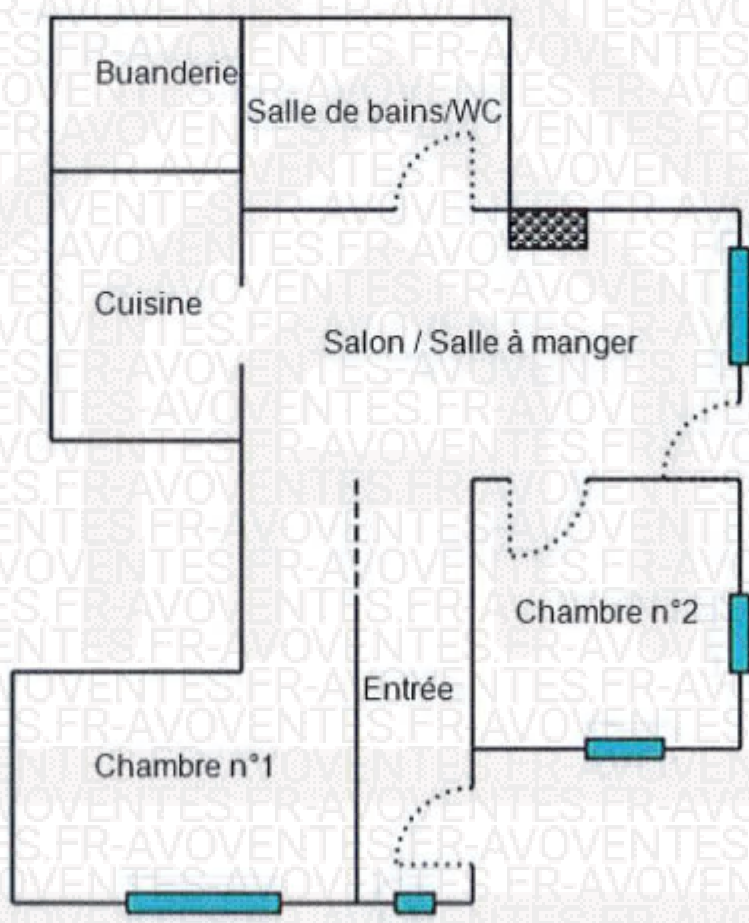
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	CAVOVENTES.FR		Adresse de l'immeuble : 64 route de Saint Germain 78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
N° planche :	1/1	version : v	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



Amiante

ATTESTATION(S)

Votre Assurance

► BCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL CTI EXPERTISES

5 AV DU MARECHAL FOCH
78300 POISSY FR

AGENT

Vos références :

Contrat n° 7504179504
Client n° 2903108804

AXA France IARD, atteste que :

SARL CTI EXPERTISES

5 AV DU MARECHAL 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 :

AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE.

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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 13 janvier 2025
Pour la société :



104523204119

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 314 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92037 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460
Opérateurs d'assurances agréés de l'IA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/1

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°450



Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 01/03/2028

Électricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

État de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

État de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 02/03/2021 - Date d'expiration : 01/03/2028

Termites métropole

Selon arrêté du 02 juillet 2018

État 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.

Édité le 01/07/2024, à Pessac par



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Européen - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487 LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



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 :	Appartement	Adresse :
Nombre de Pièces :	3	64 route de Saint Germain
Etage :	RDC	78640 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
Numéro de lot :	5	Propriété de :
Référence Cadastre :	000AD - 0092	
Annexes :		Mission effectuée le :
Cave :	10	24/11/2025
Autres Lot :	Parking (15)	Date de l'ordre de mission :
		24/11/2025
		N° Dossier :
		7
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, ci		du 18/12/96
est égale à :		
Total : 75,34 m²		
(Soixante-quinze mètres carrés trente-quatre)		

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	3.83 m²
Chambre n°1	RDC	12.24 m²
Salon / Salle à manger	RDC	31.10 m²
Cuisine	RDC	6.69 m²
Buanderie	RDC	3.67 m²
Salle de bains/WC	RDC	5.67 m²
Chambre n°2	RDC	12.14 m²
Total		75.34 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.



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 **D Propriétaire**

64 route de Saint Germain
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

Nom _____
 Adresse _____

E Commanditaire de la mission

Nom : SELARL HELDT - CLAISE - LE MAREC -
 LOGER Adresse : 3 rue de l'Assemblée Nationale
 Qualité : 78004 VERSAILLES CEDEX

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton Nature du radionucléide : Cadmium 109
 Modèle de l'appareil : XLp300 Date du dernier chargement de la source : 31/03/2023
 N° de série : XL 26536 Activité de la source à cette date : 850 Mbq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 781 Date du rapport : 21/11/2025
 Date du constat : Date limite de validité : Aucune

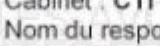
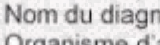
H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
64	60	93,75 %	4	6,25 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

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
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	6
RESULTATS DES MESURES	7
COMMENTAIRES	10
LES SITUATIONS DE RISQUE	10
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	10
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	10
ANNEXES	11
NOTICE D'INFORMATION	11

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 : **PRIMAUD G.**
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**
Date d'autorisation : **23/11/2015**
Nom du titulaire : **CTI Expertises**
Expire-le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabricant de l'étalon : **ThermoFischer Scientific**
Concentration : **1,1 mg/cm²**
N° NIST de l'étalon : **SRM 2573**
Incertitude : **0,06 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	21/11/2025	1,1
En fin du CREP	10	21/11/2025	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**
Coordonnées : **NC**
Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Nombre de cages d'escalier : **0**
Nombre de bâtiments : **1**
Nombre de niveaux : **0**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **64 route de Saint Germain 78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU**
Type : **Appartement**
Nombre de Pièces : **3**
N° lot de copropriété : **5**
Référence Cadastre : **000AD - 0092**
Annexes :
Numéro de lot cave : **10**
Autre(s) Lot(s) : **Parking (15)**
Etage : **RDC**
Destination du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble d'habitation) collectif**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est ☒ Propriétaire
☐ Locataire
Nom de l'occupant si différent du propriétaire :
☐ Sans objet, le bien est vacant
Nom :

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Chambre n°1	RDC
3	Salon / Salle à manger	RDC
4	Cuisine	RDC
5	Buanderie	RDC
6	Salle de bains/WC	RDC
7	Chambre n°2	RDC

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.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

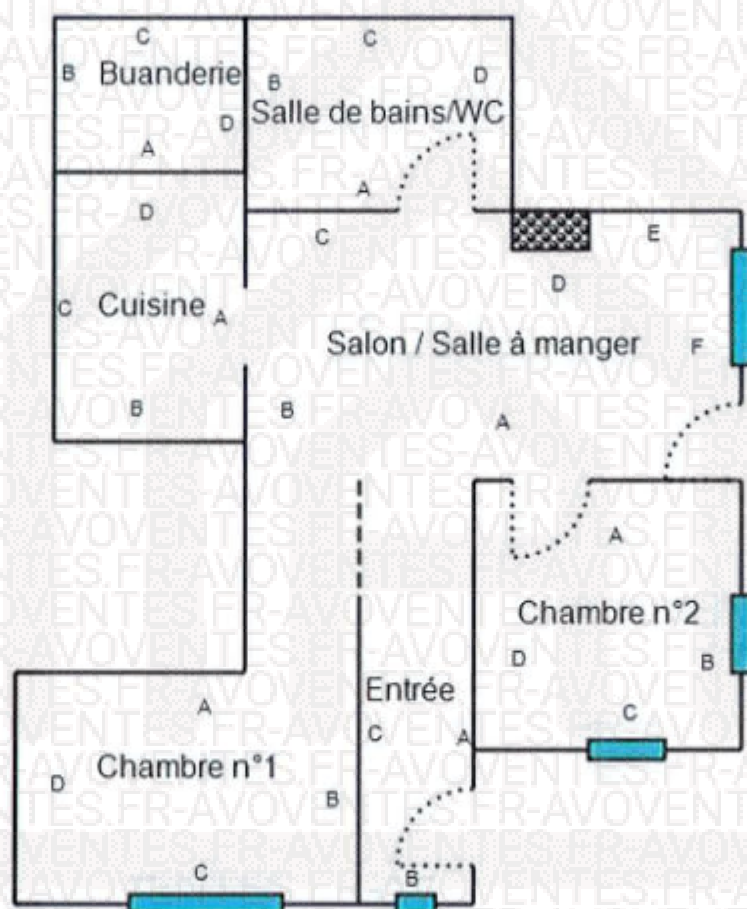
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

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
	A	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC						PVC
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium						Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
		Plafond	Plafond	Placoplatre	Peinture					Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium						Elément postérieur à 1949
	C	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	aluminium						Elément postérieur à 1949
	C	Porte-fenêtre	Volets	aluminium						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
		Plafond	Plafond	Placoplatre	Peinture					Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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
	A	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur	Pierres							Non peint
	B	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplatre	Peinture						Postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre n°1	Embrasure	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	D	Porte-fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	D	Porte-fenêtre	Embrasure	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	E	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	F	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			15	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Buanderie (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Crépi							Elément postérieur à 1949	
4	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois		- de 1 m	ND		0,06	9		
5						+ de 1 m	ND		0,09			
	B	Mur		Pierres							Non peint	
	C	Mur		Pierres							Non peint	
	D	Mur		Crépi							Elément postérieur à 1949	
2	Plafond	Plafond	Voutains briques		- de 1 m	ND		0,05	9			
3					+ de 1 m	ND		0,08				
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3				0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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
	A	Mur	Carrelage							Non peint
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Carrelage							Non peint
	C	Mur	Carrelage							Non peint
	C	Mur	Plâtre	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Toile de verre						Postérieur à 1949
8	A	Porte	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,02	0	
9					+ de 1 m	ND		0,06		
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Embrasure	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	B	Fenêtre n°1	Volets	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplâtre	Toile de verre						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Embrasure	Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	C	Fenêtre n°2	Volets	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0	
7					+ de 1 m	ND		0,07		
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			15	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	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	☐	☒
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 jusque vers 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 inaccessibles. 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

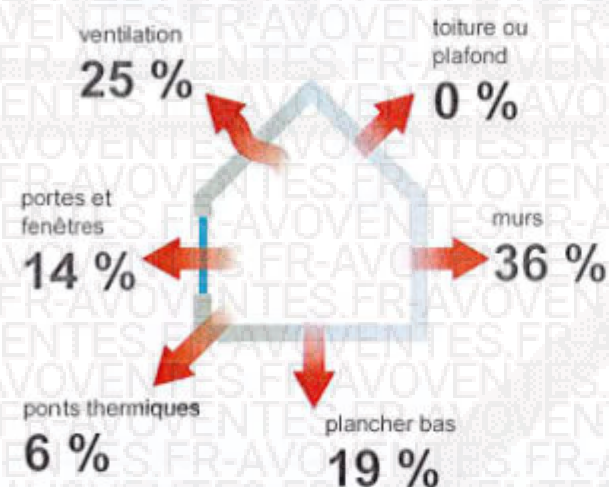
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux : avant tout retour d'un enfant après 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

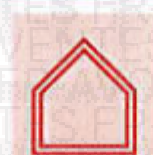
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



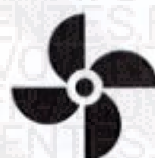
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

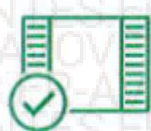


Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



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	 électrique	19793	Entre 1 522€ et 2 058€	 76%
 eau chaude sanitaire	 électrique	5487	Entre 422€ et 570€	 22%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	328	Entre 26€ et 34€	 2%
 auxiliaires				 0%
énergie totale pour les usages recensés		25 608 kWh	Entre 1 969€ et 2 663€ 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 112,9l 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 -22,2% sur votre facture **soit -397 € 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 → 112,9l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

46l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -115 € 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 8 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Terre (paroi enterrée), isolé Mur 5 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 15 mm) Porte isolée avec double vitrage Porte Bois Vitrée double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2015, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2006, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

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

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 3268 à 9228 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 ventilation	Installer une VMC Hygro Réglable type B : Installer une VMC Hygro Réglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 17000 à 25600 €

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

**portes et fenêtres**

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

**portes et fenêtres**

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :

Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

**chauffage**

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air de type split

$SCOP > 3,2$

**eau chaude sanitaire**

Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :

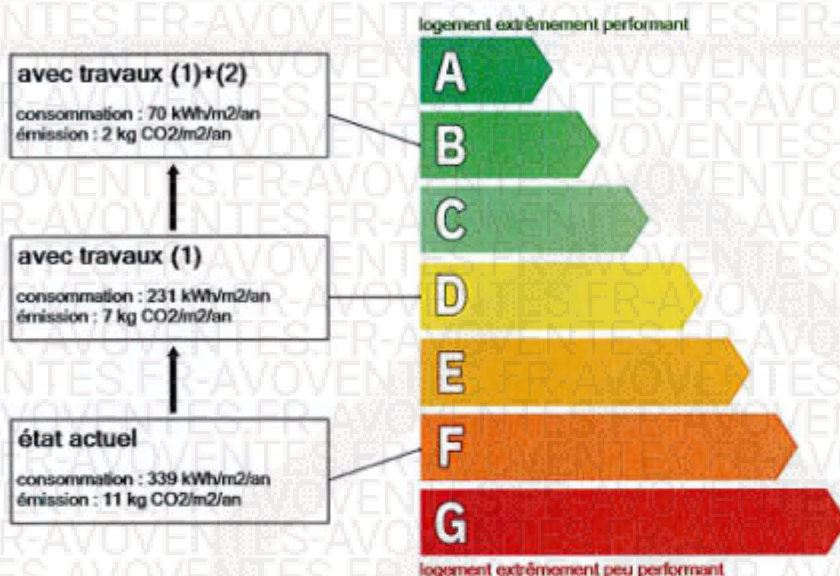
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique

Commentaire:

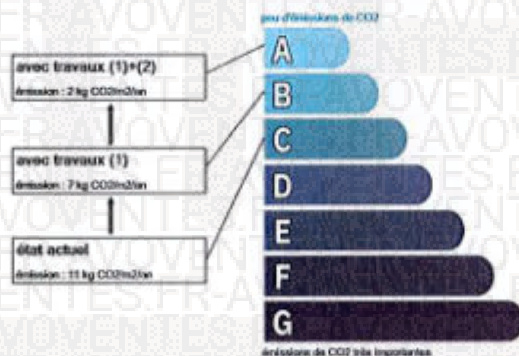
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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.din.developpement-durable.gouv.fr).

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 validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2578E3709124U

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : 000AD-0092

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Date de visite du bien : 24/11/2025

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Neant

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 oeuvre du bâtiment, de la mise en oeuvre, 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 oeuvre 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 Energetique (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-chaussee 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.

En l'absence de modules d'amenée d'air sur les fenêtres, la ventilation sera considérée comme s'effectuant par l'ouverture des fenêtres.

bâtiment réhabilité en 2009. Aucune factures de travaux d'isolation laissés par l'ancien propriétaire

Fiche technique du logement (suite)

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			78 - Yvelines
Altitude		donnée en ligne	148
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction		valeur estimée	1900
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	75.34
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2.64
Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée	6

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Mur 1	Surface		observée ou mesurée	9.11 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 2	Surface		observée ou mesurée	6.08 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 3	Surface		observée ou mesurée	2.4 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Ouest	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée 9,58 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1900
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
Mur 5	Surface	 observée ou mesurée 16,22 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1900
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
Mur 6	Surface	 observée ou mesurée 5,96 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1900
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Hall d'entrée (porte d'accès sans fermeture automatique)
	Surface Au	 observée ou mesurée 5,95 m²
	Surface Ave	 observée ou mesurée 6,46 m²
Mur 7	État isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Oui
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
	Surface	 observée ou mesurée 4,74 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Épaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1900
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 8	Inertie	⌘ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée Terre (paroi enterrée)
	Doublage	⌘ observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	⌘ observée ou mesurée Sud
	Surface	⌘ observée ou mesurée 23,13 m²
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 1900
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⌘ observée ou mesurée Oui
	Inertie	⌘ observée ou mesurée Légère
Mur 9	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée Terre (paroi enterrée)
	Doublage	⌘ observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	⌘ observée ou mesurée Ouest
	Surface	⌘ observée ou mesurée 5,06 m²
	Matériau mur	⌘ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	⌘ observée ou mesurée 50 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 Terre (paroi enterrée)
	Doublage	⌘ observée ou mesurée absence de doublage
Plafond 1	Orientation	⌘ observée ou mesurée Ouest
	Surface	⌘ observée ou mesurée 75,34 m²
	Type	⌘ observée ou mesurée inconnu avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	⌘ observée ou mesurée Non
	Inertie	⌘ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⌘ observée ou mesurée Local chauffé
	Surface	⌘ observée ou mesurée 75,34 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 34,98 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⌘ observée ou mesurée 75,34 m²
Plancher 1	Inertie	⌘ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	⌘ observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	⌘ observée ou mesurée 3,78 m²
	Type de vitrage	⌘ observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 1	Epaisseur lame air	⌘ observée ou mesurée 12 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
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	0,45 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	15 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
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	1,54 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 4	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Ouest
	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	1.54 m²
	Type de vitrage	Ⓟ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	Ⓟ observée ou mesurée	8 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	Nu intérieur
	Type ouverture	Ⓟ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	Ⓟ observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Ⓟ observée ou mesurée	Ouest
	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	3.01 m²
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur
Porte 2	Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	Ⓟ observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	Ⓟ observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	Ⓟ observée ou mesurée	2.09 m²
	Présence de joints	Ⓟ observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type d'adjacence	Ⓟ observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	Ⓟ observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Ⓟ observée ou mesurée	Mur 1 - (TI)
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5.17 m
	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,11 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,88 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,56 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,95 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,88 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 7	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 7 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,95 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 8	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 8 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,6 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher 1 Mur 9	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,88 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,69 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6 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
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,9 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5.08 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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 5	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5.08 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
Linéaire Porte 1 Mur 3	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5.7 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
Linéaire Porte 2 Mur 5	Type de pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	Ⓟ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	Ⓟ observée ou mesurée	5.27 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	observée ou mesurée
	Année d'installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée
	Type émetteur	observée ou mesurée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée
	Type de chauffage	observée ou mesurée
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée
	Présence de comptage	observée ou mesurée
	Type de distribution	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	observée ou mesurée
	Energie utilisée	observée ou mesurée
	Type production ECS	observée ou mesurée
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée
	Boudage / Traçage	observée ou mesurée
	Pièces alimentées contigues	observée ou mesurée
	Production en volume habitable	observée ou mesurée
	Volume de stockage	observée ou mesurée
	Type de ballon	observée ou mesurée
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Q4Paconv/m²	✗ valeur par défaut
	Année installation	document fourni
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée

équipements

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 C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : YVELINES Commune : NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU (78640) Adresse : 64 route de Saint Germain Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : 000AD - 0092	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 7 ELEC
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : RDC N° de Lot : 5	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 :
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 : 31/12/2025
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.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

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 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée	Plusieurs pièces, cache prise ou interrupteurs

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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.	Plusieurs pièces, conducteurs apparents
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Plusieurs pièces

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Plusieurs pièces, conducteurs apparents

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 :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

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 DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

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.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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 inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

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.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence prive, 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.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche :

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.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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 EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 24/11/2025

Date de fin de validité : 23/11/2028

Etat rediagé à POISSY Le 24/11/2025

Nor



POISSY le mardi 25 novembre 2025

Référence Rapport : 7813 FREIER
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Adresse du bien : 64 route de Saint Germain
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 24/11/2025

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.



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence:
Réalisé p
Pour le ci

Date de réalisation : 25 novembre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

Références du bien

Adresse du bien

64 route de Saint Germain
78640 Neauphle-le-Château

Référence(s) cadastrale(s):

AD0092

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.
R111.5	Inondation	approuvé	02/11/1992	non	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	7 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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 détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Non	
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Non		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Données indisponibles		
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	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 cahier de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première mise, 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'attribution de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/11/2025

Parcelle(s) : AD0092

64 route de Saint Germain 78640 Neauphle-le-Château

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 :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Coulée torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain/Seccheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autres ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

☐ oui ☒ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel 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 PPRm prescrit ☐ oui ☒ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation ☐ oui ☒ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé ☐ oui ☒ non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autres ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

☐ oui ☒ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers 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 PPRT approuvé ☐ oui ☒ non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit ☐ oui ☒ non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

☐ oui ☒ non

L'immeuble est situé en zone de prescription

☐ oui ☒ non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

☐ oui ☒ non

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 clochique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

☐ oui ☒ non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, destinée au client de la transaction

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible zone 2 ☐ Faible zone 3 ☐ Modérée zone 4 ☐ Moyenne zone 5 ☐ 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 ☒ Faible zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert zone 3 ☐ Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☒
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☒ usage indisponible

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

*Information 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 débroussailler

☐ oui ☒ non

Parties concernées

Vendeur à le
Acquéreur à le

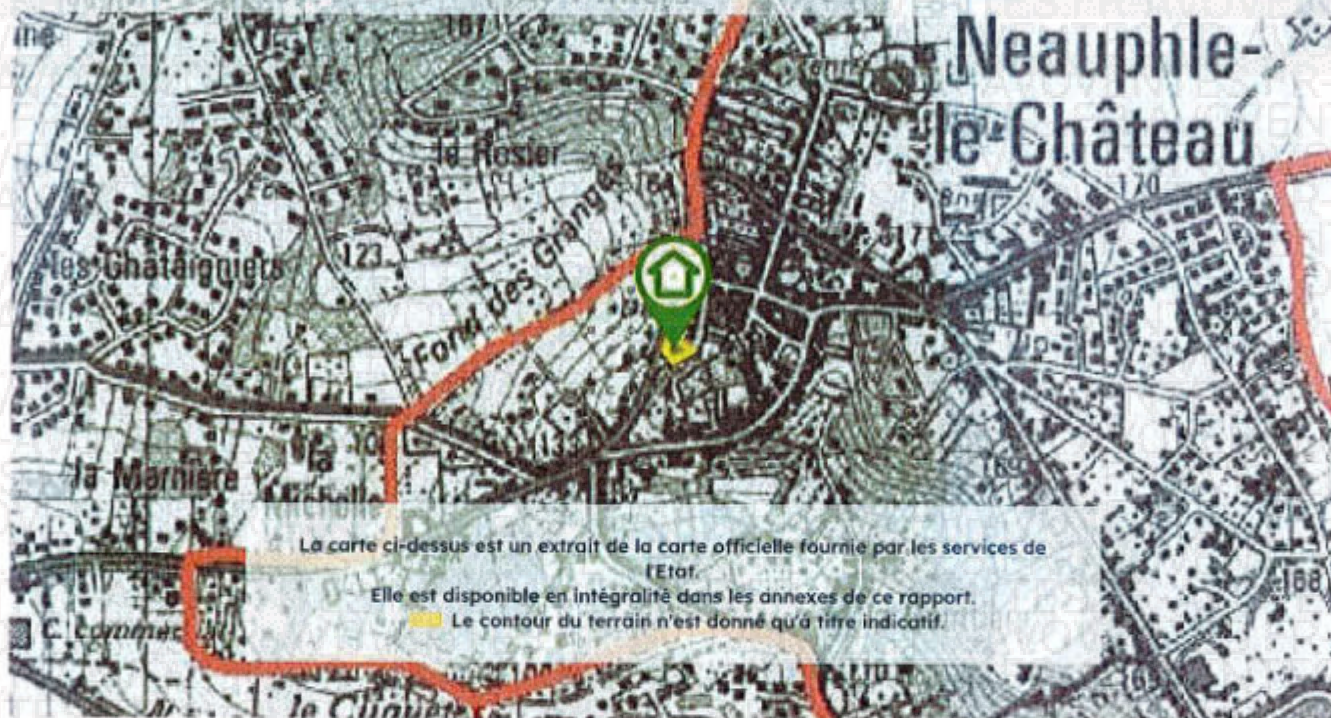
Attention : S'il s'agit d'un bien d'habitation ou d'un bien d'habitation particulière, les actes connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

R1113 Inondation, approuvé le 02/11/1992

Non concerné*

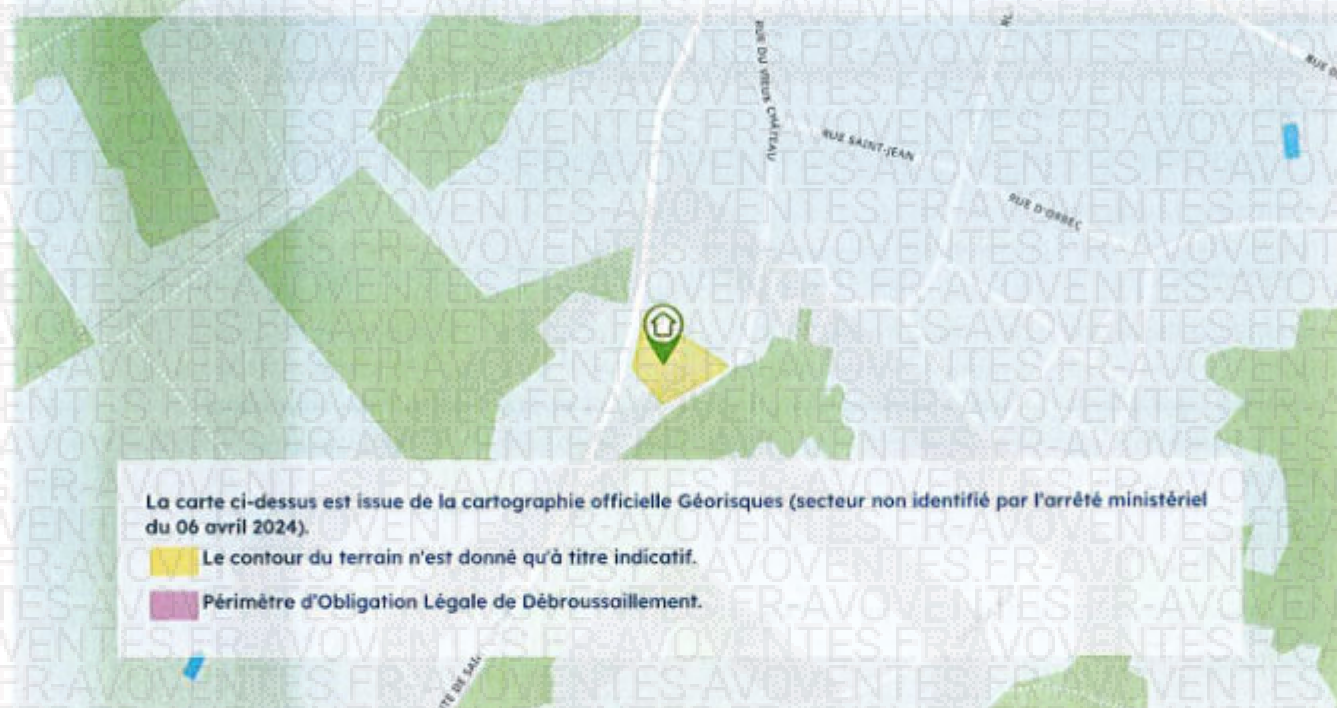
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle GéoRisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'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 L134-6](#) 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.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	07/05/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	15/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2016	31/05/2016	07/12/2016	☐
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	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1993	31/12/1993	03/08/1995	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1992	24/03/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/06/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	18/11/1992	☐

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

Commune : Neauphle-le-Château

Adresse de l'immeuble

64 route de Saint Germain
Parcelle(s) : AD0092
78640 Neauphle-le-Château

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 indemnisés 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° SIDPC-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 25/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

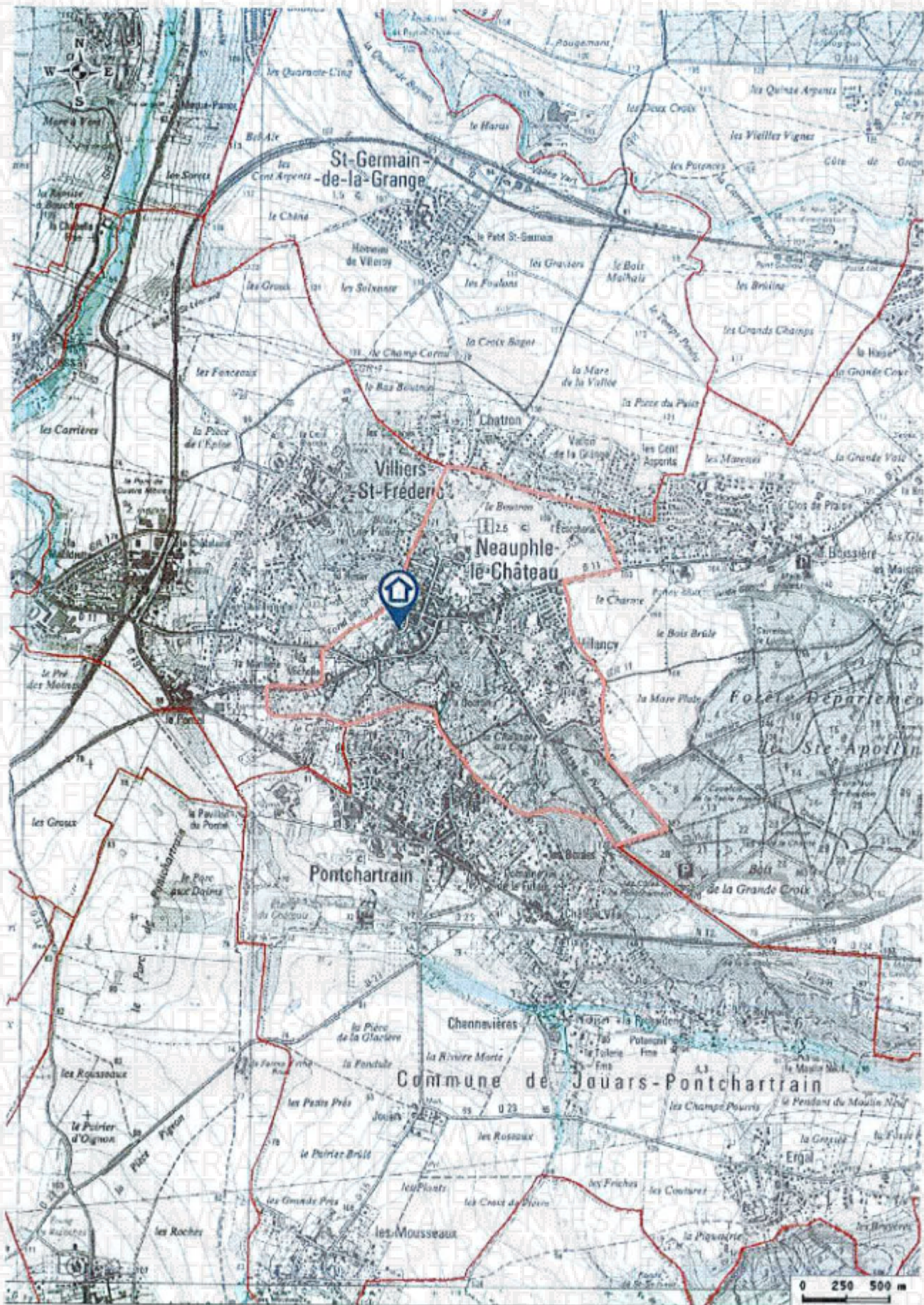
Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992
- Légende du R111.3 Inondation, approuvé le 02/11/1992
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- 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.



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES YVELINES

direction de l'urbanisme
de l'environnement et du logement
1, rue Jean Heudon
78010 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.49.78.00

information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 15/02/2006

LÉGENDE

Risques naturels :

PPRi approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPRn approuvé, PPRi prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

Limites :

 Départementale

 Communale

 Commune concernée

Sources des données :

- PPRi de la Seine/R 111.3 : DD078/SNS

- PPRn : DRIRE-IdF

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Cartho®, IGN

Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

commune de NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000^e

maître d'œuvre



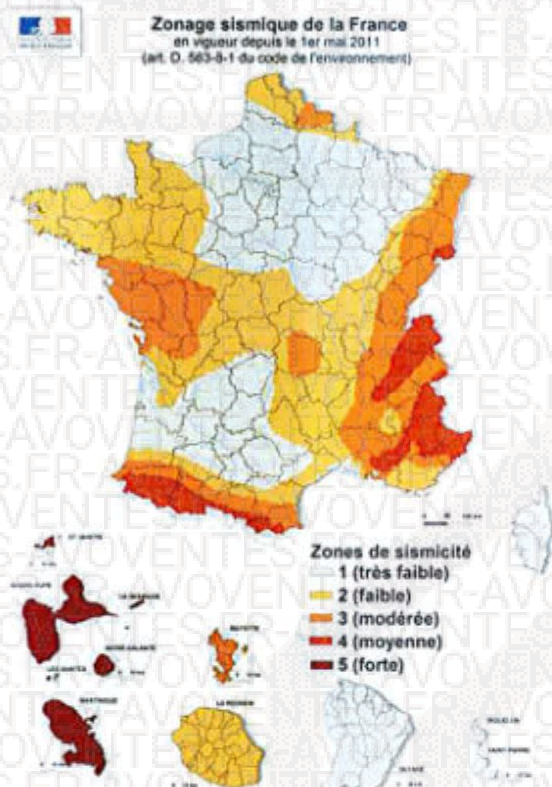
direction
départementale
de l'Équipement
Yvelines
service urbanisme et aménagement durable

35, rue de Noailles - BP.1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.30.84.30.00

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 ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		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.

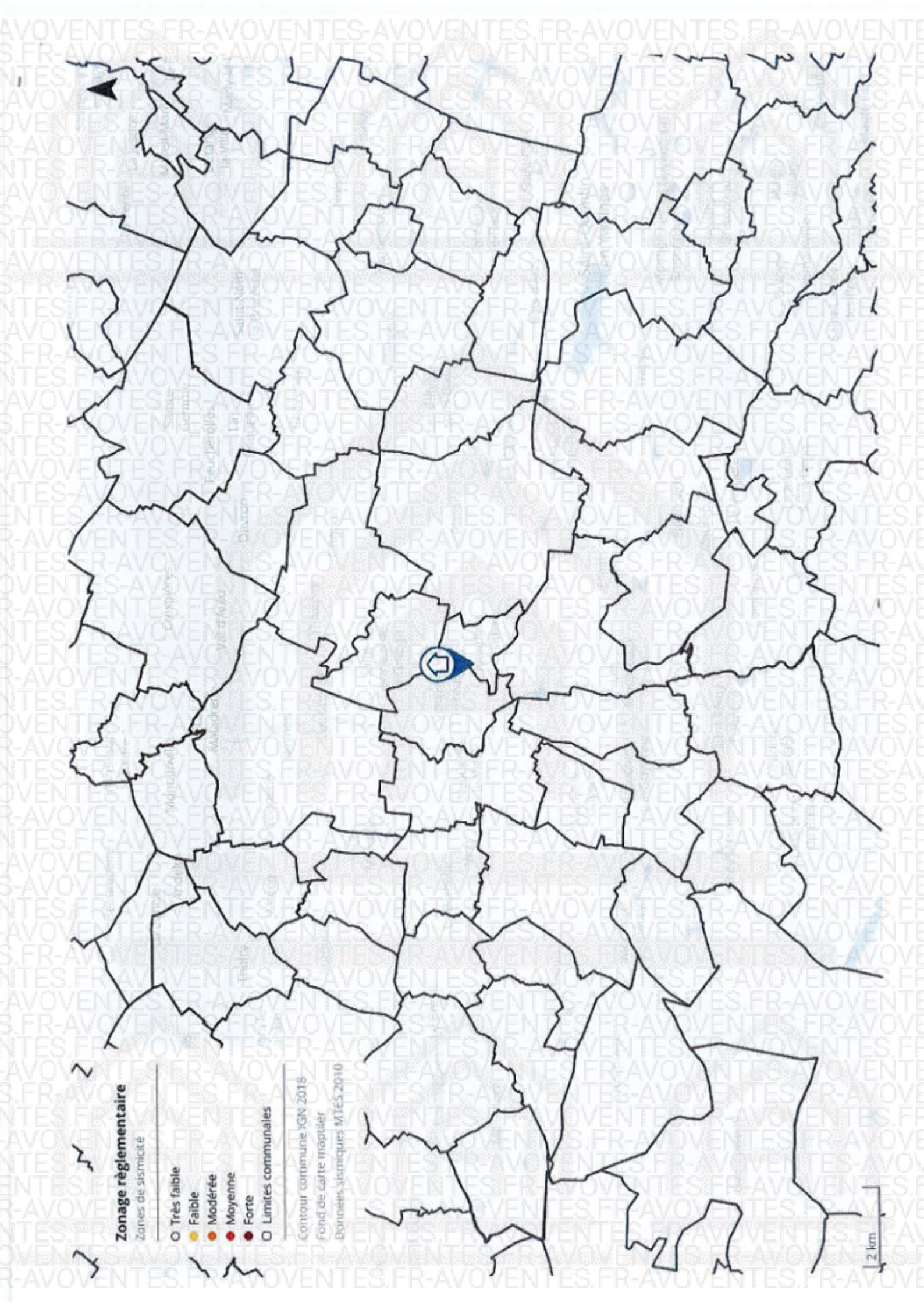
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

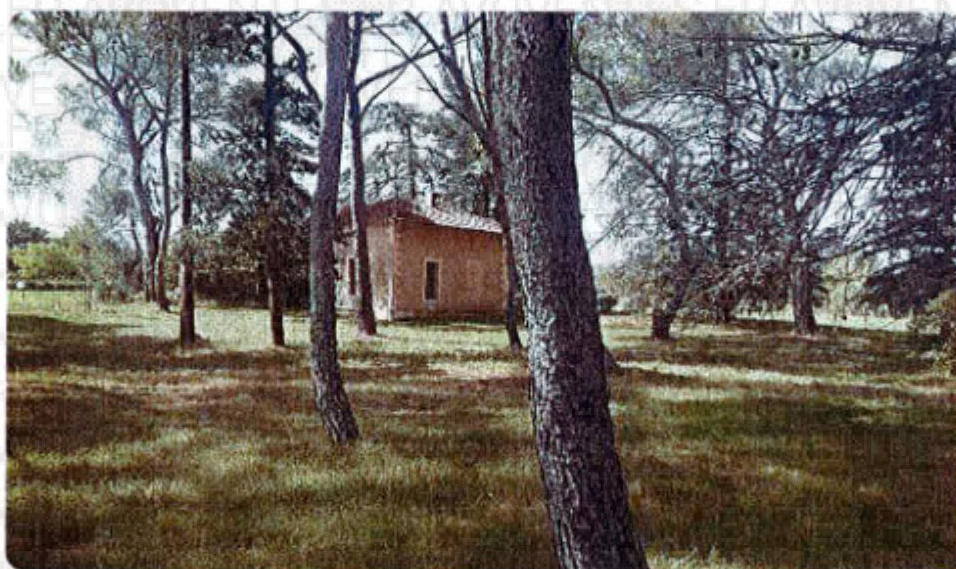
Liberté
Égalité
Fraternité

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 RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-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 :

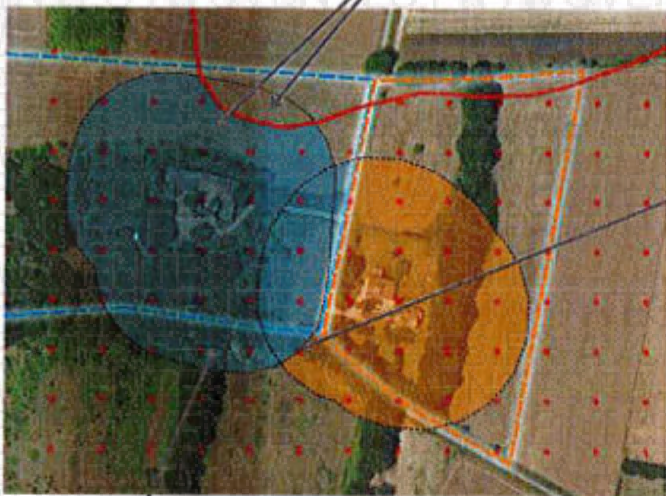
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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 DÉBROUSSAILLEZ 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](#)

ledebroussaillage.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*

COPIE EXÉCUTOIRE NOMINATIVE

Le 04 mars 2021

VENTE et PRET

PRET : BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE

AVIS IMPORTANT

SOUS PEINE DE DÉCHÉANCE,

l'inscription est à renouveler avant le 03/03/2026 pour le prêt de 273 281,00

Le renouvellement a lieu par les soins du créancier et sous sa responsabilité.

Il lui est recommandé de ne pas attendre l'échéance ci-dessus, pour accomplir cette formalité et de se renseigner à l'Étude trois mois au moins à l'avance.



**WARGNY
LELONG
& ASSOCIÉS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

35406703
/GMA/LAM

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE QUATRE MARS**

**A COLOMBES (Hauts-de-Seine), 22 avenue Henri Barbusse, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Alice POUILL, Notaire à COLOMBES au sein de la Société "Christophe WARGNY, Cyrille LELONG, Solenne de VILLARTAY, Antoine FAVERIE, Colbert MERCIER, Séverine BIENNE THORAVAL, Constance BRÉZAC, Séverine ORSINI, Sandra D'ANGELO et Olivier COMBE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial", à COLOMBES (Hauts-de-Seine), 22 avenue Henri Barbusse et à PARIS (8ème), 151 boulevard Haussmann,

Avec la participation de :

Maître Cécile GERMAIN-PEZERON, notaire à JOUARS-PONTCHARTRAIN (78760) 27 E route du Pontel, assistant le VENDEUR.

Maître Guillaume LEPRAT, notaire à TOURS, assistant le PRETEUR.

**Présents : Maître GERMAIN-PEZERON en visioconférence
Maître LEPRAT en visioconférence**

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

©AVOVENTES.FR

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

© AVOVENTES.FR

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**, Société coopérative de banque populaire au capital variable, dont le siège est à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78180), 9 avenue Newton, identifiée au SIREN sous le numéro 549 800 373 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

QUOTITES ACQUISES

acquiert la pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

à ce non présent mais représentée par Madame Valentine BRESEZ, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à JOUARS-PONTCHARTRAIN, du 12 décembre 2020, annexée. [annexe]

à ce non présent mais représenté par Madame ripriaine GARRET, collaboratrice du notaire soussigné, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PONTCHARTRAIN, du 28 février 2021, annexée. [annexe]

assistant au rendez-vous par visioconférence.

LE PRETEUR :

- La Société dénommée **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE** est représentée à l'acte par collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée en cette qualité à COLOMBES (92700) 22 avenue Henri Barbusse, agissant au nom et pour le compte de l'clerc de notaire de la société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT", titulaire d'un Office Notarial à TOURS (37000) 7 Boulevard Béranger, domicilié en cette qualité à TOURS (37000),

7 boulevard Béranger, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à TOURS du 3 mars 2021, demeurée ci-après annexée. Ledit ayant lui-même
 agi au nom et pour le compte de Directeur Général de
 la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, avec faculté de substitution, aux termes d'un acte en date à MONTIGNY LE BRETONNEUX du 17 mai 2017, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Franck DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT», titulaire d'un Office Notarial à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 7 Septembre 2018.

ayant lui-même agi en sadite qualité au nom et pour le compte de la
 BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE du 13 mars 2017, et disposant de tous les pouvoirs, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, notaire associé à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 7 Septembre 2018. **[annexe]**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts.
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant

- Extrait d'acte de naissance.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant

- Passeport.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. **[annexe]**

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PRETEUR" désigne le ou les PRETEURS de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.
- Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **NEAUPHLE-LE-CHATEAU (YVELINES)** (78640), 64 Route de Saint Germain :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	92	64 route de Saint Germain	00 ha 08 a 41 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. **[annexe]**

Ladite parcelle était anciennement cadastrée section A 310 tel qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement en date du 5 juin 2019 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 7 juin 2019, volume 2019P, numéro 3188.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro cinq (5)

Dans le Bâtiment A, un LOCAL à usage d'HABITATION situé au rez-de-chaussée, portant le numéro 5 du plan.

Et les cent quatre-vingts millièmes (180 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent quatre-vingt-quatorze millièmes (194 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro dix (10)

Dans le bâtiment A, une CAVE située au rez-de-chaussée, portant le numéro 10 du plan.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro quinze (15)

Dans le Bâtiment B, un PARKING situé au rez-de-chaussée portant le numéro 15 du plan.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent soixante-sept millièmes (167 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro seize (16)

Dans le Bâtiment B, un PARKING situé au rez-de-chaussée portant le numéro 16 du plan.

Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les cent soixante-sept millièmes (167 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

Lot numéro dix-neuf (19)

Un JARDIN avec piscine portant le numéro 19 du plan.

Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les mille millièmes (1000 /1000 èmes) des parties communes spéciales à la piscine.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le VENDEUR déclare et garantit :

- Qu'il n'a procédé à aucuns travaux dans les lots, depuis qu'il en est propriétaire, qui auraient nécessité une éventuelle autorisation administrative ou une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Qu'il n'a créé aucune superficie supplémentaire ;
- Qu'il n'a subi ou causé aucun trouble ou dommage résultant éventuellement des aménagements réalisés par ses soins ou en contradiction avec le règlement de copropriété ;
- Qu'il n'a pas été porté atteinte à un mur porteur ou à un équipement collectif commun ;
- Qu'aucune ouverture n'a été modifiée ou déplacée ;
- Qu'il a procédé à aucune annexion de parties communes ;
- Que les travaux d'embellissement n'ont pas été effectués en contradiction avec le règlement de copropriété ;
- Qu'il n'a été procédé à aucun changement de disposition des pièces depuis qu'il en est propriétaire ;
- Que les water-closets installés dans le BIENS ne sont pas de type sanibroyeur ou chimique ;
- Que le bien objet des présentes est assuré et qu'aucun sinistre n'a fait l'objet d'une déclaration auprès de la compagnie d'assurance, notamment un éventuel dégât des eaux.

L'ACQUEREUR déclare quant à lui que la désignation du bien correspond à celle qu'il a pu constater lors de ses visites, avoir parfaite connaissance de la situation du bien et vouloir en faire son affaire personnelle.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée. **[annexe]**

Les PARTIES déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

- 77,77 M² pour le lot numéro CINQ (5)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître RENOARD, notaire à NEAUPHLE LE CHATEAU, le 4 décembre 2009 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 21 janvier 2010 volume 2010P numéro 374.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yann PEZERON notaire à MONTFORT L'AMAURY le 14 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 juin 2014, volume 2014P, numéro 3301.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (275 000,00 EUR)**.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 8 février 2021 et acceptée par lui le 24 février 2021, dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'ACQUEREUR que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir. **[annexe]**

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRÊT immobilier standard - 08807175

Objet du prêt : Achat appartement sis 64, route de saint germain 78640
NEAUPHLE LE CHATEAU, cadastré : LOT 5,10, 15,16,19.

Montant du prêt en principal : DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT
SOIXANTE ET UN EUROS (273 261,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX
CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (273 261,00
EUR)

Durée : 144 mois

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 3 avril 2021

- dernière échéance au plus tard le : 3 mars 2033

- dernière échéance extrême dans le cadre de la modularité au plus tard le : 3
mars 2035

Date de péremption de l'inscription : TROIS MARS DEUX MIL TRENTE-SIX

Taux, hors assurance, de 0,600 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 1,90 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN
EUROS (273 261,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement
du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à
l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra,
le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office
notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS**

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT
SOIXANTE ET UN EUROS (273 261,00 EUR) au moyen des fonds
empruntés comme il est dit ci-dessus.
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN du privilège prévu par les dispositions de l'article 2374 paragraphe 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE :

- jusqu'au 3 mars 2036, pour le prêt d'un montant de DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS (273 261,00 EUR).

IMPUTATION

Il est précisé que sur les frais versés s'impute la somme de DIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (10.750,00 EUR) représentant le montant de l'indemnité d'immobilisation versée aux termes de la promesse de vente conclue entre les PARTIES.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yann PEZERON, notaire à MONTFORT L'AMAURY le 14 juin 2014 pour une valeur de deux cent cinquante-deux mille euros (252 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 30 juin 2014 volume 2014P, numéro 3301.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le VENDEUR déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PLAISIR - 17 rue des Frères Lumières BP 15 - 78370 PLAISIR et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (275 000,00 EUR).

DROITS

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>				
275 000,00	x 4,50 %	=		12 375,00
<i>Taxe communale</i>				
275 000,00	x 1,20 %	=		3 300,00
<i>Frais d'assiette</i>				
12 375,00	x 2,37 %	=		293,00
TOTAL				15 968,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	275 000,00	0,10%	275,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les PARTIES ont conclu en vu de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Alice POUILL notaire à COLOMBES le 15 décembre 2020.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'ACQUEREUR avec son accord par lettre recommandée électronique le 16 décembre 2020.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.
[annexe]

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'ACQUEREUR :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ACQUEREUR déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le 16 décembre 2020.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de fonds prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, dans le montant de l'indemnité.

Le PRETEUR pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'ACQUEREUR.

Etant ici précisé que le BIEN est assuré contre l'incendie auprès de GAN, dont le siège social est à PARIS, 8-10 rue d'Astorg 75383, suivant police numéro A27830 en date du 4 mars 2020.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été

régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,

- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 21 janvier 2021 et certifié à la date du 20 janvier 2021 révèle :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, pour sûreté de la somme en principal de deux cent douze mille euros (212 000,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 30 juin 2014, volume 2014V, n°1322, avec effet jusqu'au 11 juin 2040.

Par courrier en date du 1er mars 2021 annexé, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 231 734,98 eur, décompte arrêté au 11 mars 2021. Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée. **[annexe]**

Cet état hypothécaire est annexé. **[annexe]**

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse ce jour au VENDEUR, par la comptabilité des notaires soussigné et participant, la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, il s'engage à en souscrire une sans délai et confère mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier le contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont annexés. **[annexe]**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

Arrêté d'insalubrité

Un mur mitoyen avec les voisins propriétaires de la parcelles cadastrée AD 93 sis 1 rue du Vieux Château, a fait l'objet d'une procédure d'insalubrité, Madame Le Maire de la commune de NEAUPHLE LE CHATEAU a pris un arrêté d'insalubrité remédiable le 23 novembre 2020, annexé. **[annexe]**

L'arrêté d'insalubrité a été notifié au syndic de copropriété.

Conformément aux termes de cet arrêté, les propriétaires voisins avaient « un délai de quinze jours à compter de la notification dudit arrêté pour prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à la fixation d'un grillage métallique sur l'entièreté de la surface du mur comprise entre le haut de l'escalier

présent sur la parcelle AD 92 [objet des présentes] et la route de Saint Germain. Ce grillage couvrira également l'arase du mur.

Il a pour objet de :

- stopper toute chute de pierre.

Le grillage devra être solidement arrimé sur le terrain de la parcelle AD 93. »

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT D'USAGE - INFORMATION

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du BIEN actuellement à usage d'habitation (en tout ou partie) à un autre usage, le notaire soussigné l'avertit du contenu impératif des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage, aux inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, ainsi que du respect des normes dont relève l'usage envisagé.

Le domaine d'applicabilité de l'article L631-7 est le suivant :

- les villes de plus de 200 000 habitants,
- les villes situées en petite couronne : Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93) ou Val-de-Marne (94),
- les communes ayant rendu applicable l'article L 631-7 conformément aux dispositions de l'article L 631-9 du Code de la construction et de l'habitation.

L'obtention de l'autorisation du Maire, ou celle du Maire d'arrondissement, est nécessaire avant de procéder au changement d'usage du logement. Aucune stipulation contractuelle du bail ou du règlement de copropriété, s'ils existent, ne doivent s'opposer à ce changement d'usage.

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel.

Elle cesse de produire effet lorsqu'il est mis fin, à titre définitif et pour quelque raison que ce soit, au nouvel usage. Dès le départ du bénéficiaire de cet usage, les lieux ayant fait l'objet de l'autorisation doivent être rendus à l'habitation, sauf si l'autorisation de changement d'usage a été accordée par compensation c'est-à-dire par l'affectation à l'habitation d'un local équivalent, l'autorisation se trouvant alors attachée au local.

Lorsque le changement d'usage fait l'objet de travaux entrant dans le champ du permis de construire, la demande de permis de construire ou la déclaration préalable vaut demande de changement d'usage, ce changement est ainsi attaché au bien.

CHANGEMENT DE DESTINATION - INFORMATION - DECLARATION

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du

même Code subdivise ces cinq destinations en vingt et une sous destinations fixées par un arrêté du 10 novembre 2016 modifié.

En cas de changement de destination entre les destinations et sous destinations susvisées, il y a lieu à déclaration préalable, toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'ACQUEREUR déclare ne pas faire d'un changement de destination une condition impulsive et déterminante des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 15 décembre 2020.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 15 décembre 2020, ainsi que l'avis de réception portant la date du 21 décembre 2020 sont annexés.

[annexe]

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le bénéficiaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par	Immeuble bâti ou non	6 mois

	un plan de prévention des risques - Information relative à la pollution des sols		
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour les parties privatives

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par ACCORDIAG sis à PARIS (75015) 75 rue de Lourmel. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes : **[annexe]**

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb.
- Diagnostic amiante.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.
- Diagnostic de performance énergétique.
- Résultat dépistage du radon, zone de niveau 1.

Pour les parties communes

Le VENDEUR déclare qu'il n'y a pas de diagnostics établis pour les parties communes. **[annexe]**

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Broyeur

Il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**Assainissement**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique. Une lettre délivrée le 4 janvier 2021 par le service communal, dont une copie numérisée est annexée, constate ce raccordement. **[annexe]**

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé. **[annexe]**

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Sur les secteurs d'information

Le notaire informe les Parties des dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement modifiées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et ci-après relatées :

« Sans préjudice de l'article L. 514-20 et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Sont demeurrées jointes et annexées les fiches des secteurs d'information des sols sur la commune de NEAUPHLE LE CHATEAU. **[Annexe]**

Aléa - Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa fort.

Une copie de la cartographie est annexée au descriptif GEORISQUES ci-après visé et annexé.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'ACQUEREUR déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres...

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'ACQUEREUR savoir :

- Des dispositions de l'article L. 112-16 du code de la construction et de l'habitation:

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un **trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepassse les activités normales attendues de la part du voisinage.**

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.

VOISINAGE DANS L'IMMEUBLE

Le VENDEUR déclare ne pas subir ni connaître de troubles de voisinage de la part d'autres occupants de l'immeuble.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée. **[annexe]**

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AC5-554-332.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 23 mai 2018 dont une copie est annexée.

[annexe]

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Le VENDEUR déclare qu'à ce jour aucun fonds de travaux n'a été voté à ce jour.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 77,77 M² pour le lot numéro CINQ (5)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par ACCORDIAG sis à PARIS (75015) 75 rue de Lourmel le 29 février 2020 annexée. **[annexe]**

Les PARTIES ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée à l'acte. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 3 mars 2021.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes **[Annexe]**

En outre, il a été visé par le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

Le certificat délivré par le syndic à la date du 8 janvier 2021 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé. **[Annexe]**

1) Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- Le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est Cabinet Immobilier des Acacias, 54 B Rue de Chartres, 78610 LE PERRY-EN-YVELINES (YVELINES),
- L'ENSEMBLE IMMOBILIER est assuré auprès de la compagnie GAN.

2) Respect du règlement de copropriété

L'ACQUEREUR devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

3) Répartition entre le vendeur et l'acquéreur de la charge du paiement des créances de la copropriété

3.1 Principes de répartition

3.1.1. Principes légaux

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965) ;
- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967)
- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR (article 14-1, alinéa 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)
- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

3.1.2) Conventions des parties

Convention des parties sur les charges courantes : Il est convenu entre les parties que le VENDEUR supportera toutes les charges courantes jusqu'à l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

Convention des parties sur les travaux

a) travaux votés avant la signature des présentes

Le VENDEUR indique que l'ensemble des travaux votés antérieurement aux présentes sont à ce jour intégralement réglés. Si toutefois cette déclaration se révélait inexacte, il est convenu que le VENDEUR supportera tous les travaux décidés avant ce jour, qu'ils aient été exécutés ou non.

b) travaux votés après la signature des présentes

L'ACQUEREUR supportera seul le coût des travaux qui viendraient à être votés à compter de ce jour.

c) Absence d'assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 17 juin 2020, antérieurement à la signature de l'avant-contrat et les présentes. L'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance préalablement aux présentes des décisions prises lors de

cette assemblée générale. Toutes les décisions prises lors de ladite assemblée sont opposables au VENDEUR, dans la mesure où le délai de recours est expiré, ainsi que ce dernier le reconnaît et s'y oblige déclarant n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat aucune convocation pour une assemblée des copropriétaires.

3.2. Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent de ce qui suit :

3.2.1. Règlements effectués par le VENDEUR

Le VENDEUR règle au syndic, par prélèvement sur le prix de la vente:

- l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (notamment les travaux votés antérieurement) ;
- tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- sans omettre les honoraires de mutation incombant au VENDEUR tels que ceux-ci seront indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois l'ACQUEREUR a remboursé à l'instant même au VENDEUR, par la comptabilité des notaires soussigné et participant, le prorata des charges du trimestre en cours et dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au VENDEUR ainsi qu'il vient d'être expliqué.

3.2.2. Règlements effectués par l'ACQUEREUR

Pour sa part, l'ACQUEREUR supportera :

- Les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;
- Et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires postérieurement à ce jour ;

3.2.3. Fonds de roulement, fonds travaux et fonds de réserve

Le VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement / fonds travaux / fonds de réserve d'un montant de QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (93,50 EUR) lequel lui est remboursé par l'ACQUEREUR par la comptabilité des notaires soussigné et participant, selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes.

3.2.4. Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède pour l'exercice en cours en ce qui concerne le budget prévisionnel

Compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le VENDEUR se désiste en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux BIENS et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement l'ACQUEREUR fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour **l'exercice en cours uniquement**. Par suite, l'ACQUEREUR renonce en faveur du VENDEUR à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours.

3.2.5. Caractère non-définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède pour les exercices antérieurs à la vente en ce qui concerne le budget prévisionnel

Les règlements opérés au jour de la vente en application des dispositions convenues qui précèdent présentent entre les parties un caractère **non définitif pour les exercices antérieurs à la vente**.

3.2.6. Consommation d'eau

Il est expressément convenu que, dans l'hypothèse où la consommation d'eau ne serait pas comprise dans le budget prévisionnel, et que la régularisation intervienne ultérieurement à la régularisation de la vente, le VENDEUR supportera la consommation jusqu'au jour de la vente. Il s'oblige par conséquent, à en effectuer le remboursement à l'ACQUEREUR, **les parties faisant leur affaire personnelle de l'arrêté des comptes à ce sujet**. En outre, il est rappelé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

4) Procédures

Le VENDEUR déclare et L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement en cours : une expertise judiciaire diligentée par la mairie concernant le problème du mur appartenant aux voisins M. et Mme VALETTE.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de ces procédures à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de L'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS présentement vendus.

En outre, l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

5) Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendant les biens et droits immobiliers objets de présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'instruction de régler, quel qu'en soit le montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

6) Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître GERMAIN-PEZERON, notaire participant.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS objet des présentes appartiennent au VENDEUR pour les avoir acquis de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Yann PEZERON notaire à MONTFORT L'AMAURY le 14 juin 2014,

Moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (252 000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 30 juin 2014, volume 2014P, numéro 3301.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée. [annexe]

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITÉS DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'ACQUEREUR à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PARTIES attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les PARTIES précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : 64 route de Saint Germain à NEAUPHLE LE CHATEAU (78640).

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en l'étude de Maître GERMAIN-PEZERON, notaire participant.

Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les PARTIES au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les PARTIES autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte

sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : wla@paris.notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

©AVOVENTES.FR

DELEGATION DE POUVOIRS

Le soussigné,

©AVOVENTES.FR

la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L. 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social 9 avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX et immatriculée au Registre du Commerce de VERSAILLES sous le numéro B 549 800 373,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, avec faculté de substitution, aux termes d'un acte en date à MONTIGNY LE BRETONNEUX du 17 mai 2017, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frank DIGUET, Bénédicte LORSERY-DIGUET et Guillaume LEPRAT, titulaire d'un Office Notarial à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 7 Septembre 2018.

Ledit ©AVOVENTES.FR ayant lui-même agi en sa dite qualité au nom et pour le compte de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, conformément à la délibération du Conseil d'Administration de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE du 13 mars 2017, et disposant de tous les pouvoirs, dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître Guillaume LEPRAT, notaire associé à TOURS (37000), 7 Boulevard Béranger, le 7 Septembre 2018.

Constituée par les présentes pour mandataire tous clercs, collaborateurs ou employés de de la Société Christophe WARGNY, Cyrille LELONG, Solenne de VILLARTAY, Antoine FAVERIE, Colbert MERCIER, Séverine BIENNE THORAVALL, Constance BRÉZAC, Séverine ORSINI, Sandra D'ANGELO Olivier COMBE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial, à COLOMBES (Hauts-de-Seine), 22 avenue Henri Barbusse et à PARIS (8ème), 151 boulevard Haussmann.

qu'il donne conjointement pouvoir, pour lui et au nom de l'établissement qu'il représente, à l'effet de :

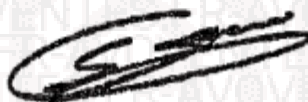
Consentir à Christian FREIER le prêt n°08807175 aux conditions énoncées dans l'offre
 Accepter toutes hypothèques et autres garanties, ainsi que toutes conventions de rang.
 Passer et signer tous actes et contrats, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

PLURI-REPRESENTATION

Mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1164 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni pour son propre compte avec le représenté.

TOURS

10 mars 2021





**BANQUE POPULAIRE
VAL DE FRANCE**

OFFRE DE CREDIT VALANT CONTRAT

En application des articles L313-1 et suivants du code de la consommation, LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE fait une offre de Crédit.

Valable 30 jours à compter de la date de réception de l'offre

CONDITIONS PARTICULIERES

PRETEUR

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE, Société Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par l'article L 512-2 du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et établissements de Crédit, dont le siège social est à 9, avenue Newton 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n° 549 800 373

Ci-après dénommé "La Banque"

EMPRUNTEUR(S)

©AVOVENTES.FR

Objet immobilier Appartement 64, route de saint germain 78640 NEAUPHLE LE CHATEAU
Usage : Résidence principale emprunteur

PROGRAMME FINANCIER

Emprunteur déclare sincère le plan de financement ci-dessous et ne pas avoir sollicité d'autres prêts pour le programme concerné que ceux qui y figurent.

Nature	Montant	Devises
Apport		
Subvention	22 000,00	EUR
Prêt(s) BPVF sollicité(s)	0,00	EUR
	273 261,00	EUR
Montant du programme	295 261,00	EUR

Société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - Siège social : 9, avenue Newton 78180 Montigny Le Bretonneux - SIREN n° 549 800 373 RCS Versailles
Société d'intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le N° 07 023 354 - Carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n° 07 023 354
2017 000 019 150 délivrée par la CCI Paris Ile-de-France.

CARACTERISTIQUES DU OU DES PRETS

Nature du prêt	N° de prêt	Montant	Devise	Durée en mois
Prêt immobilier standard	08807175	273 261,00	EUR	144

CARACTERISTIQUES DU PRET PROPOSE

Prêt immobilier standard (N° 08807175) : 273 261,00 EUR sur 144 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

Echéance(s) constante(s)

Durée : 144 échéances mensuelles

Taux débiteur fixe : 0,600 %.

Montant de l'échéance sans assurance : ce montant varie à chaque échéance (se reporter au tableau d'amortissement). A titre indicatif, le montant initial est de : 1 843,27 EUR.

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 2 105,37 EUR.

MONTANT TOTAL DÛ PAR L'EMPRUNTEUR

	Montant	Devise
Montant total du crédit :	273 261,00	EUR
Coût total du crédit pour l'emprunteur :	31 950,46	EUR
Montant total des intérêts	10 249,58	EUR
Montant part assurance emprunteur obligatoire	19 529,88	EUR
Frais de prise de garantie (PPD)	1 521,00	EUR
Frais de dossier	650,00	EUR
Montant total dû par l'Emprunteur	305 211,46	EUR

Le montant total dû ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du montant du crédit.

Taux Annuel Effectif Global (TAEG)

Le taux annuel effectif global s'élève à 1,90 % calculé sur la base d'une durée de période mensuelle.

Modulation des échéances

Le prêt est stipulé « modulable » : les charges de remboursement peuvent être modifiées à la demande de l'EMPRUNTEUR conformément aux dispositions suivantes. La durée du prêt sera ainsi diminuée ou allongée en fonction du montant de l'échéance déterminée après la modulation.

Conditions préalables à la modulation :

- * le bénéfice des présentes dispositions est subordonné aux conditions suivantes qui devront être satisfaites au jour de la demande de l'EMPRUNTEUR ;
- * le prêt devra avoir été intégralement décaissé ;
- * la première demande de modulation ne pourra intervenir au plus tôt qu'à l'issue d'un délai de 24 mois à compter du premier déblocage des fonds ;
- * l'EMPRUNTEUR devra respecter un délai de 12 mois entre deux demandes successives de modulation de ses charges de remboursement ;
- * l'EMPRUNTEUR ne pourra exercer cette faculté que 5 fois pendant toute la durée du prêt ;
- * l'EMPRUNTEUR ne devra pas être en situation d'impayé(s) ;
- * aucune déclaration de sinistre n'aura été faite destinée à faire jouer les assurances souscrites par l'EMPRUNTEUR ;
- * la demande devra être acceptée par le PRETEUR qui pourra notamment la rejeter en considération de la capacité de remboursement de l'EMPRUNTEUR. A cet effet, l'EMPRUNTEUR s'engage à fournir au PRETEUR tout document lui permettant d'apprécier sa solvabilité financière.
- * cette faculté n'est pas offerte pour les prêts comportant une franchise totale d'une durée supérieure à 12 mois.

Moment de la demande de modulation et de sa prise d'effet :

Sous réserve des conditions et limites stipulées aux présentes, l'EMPRUNTEUR pourra, à tout moment, obtenir une modification du montant des échéances. La modification sera effectuée dans un délai maximum de deux mois à compter de la demande de modulation formalisée par écrit auprès de l'Agence gérant le compte de l'EMPRUNTEUR.

Modalités de la modulation :

L'EMPRUNTEUR pourra demander la modification du montant des échéances d'amortissement selon dans les limites ci-après définies :

Révision à la hausse des échéances

Toute augmentation du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que dans la limite de 30 % maximum du montant de l'échéance précédente.

Révision à la baisse des échéances par allongement de la durée du prêt :

Toute diminution du montant des échéances ne pourra être acceptée par le PRETEUR que si la durée totale du prêt en résultant n'excède pas 2 ans par rapport au terme initial. A aucun moment, la durée totale du prêt ne pourra être supérieure à 30 ans.

Prêts par paliers :

La modulation "à la hausse" comme "à la baisse" s'effectuera dans les conditions susvisées sur le palier en cours d'amortissement avec ajustement de la durée sur le dernier palier.

Composition de l'échéance après la modulation et tableau d'amortissement :

La variation de l'échéance n'a pas pour effet de faire varier le taux d'intérêt du prêt qui est stipulé constant pendant toute la durée du prêt. Outre le montant des éventuelles primes d'assurance, les nouvelles échéances comprendront les intérêts calculés par application du taux nominal du prêt au capital restant dû après paiement de l'échéance précédente. A chaque variation du montant des échéances intervenue dans les conditions ci-dessus, le PRETEUR remettra à l'EMPRUNTEUR un nouveau tableau d'amortissement.

Effet de la modulation sur les engagements de la caution :

CAUTION dispense le PRETEUR de l'informer des nouvelles modalités du prêt établies après chaque modulation et accepte d'ores et déjà toute modification à la hausse comme à la baisse du montant des échéances

Assurance - Prêt modulable

En cas d'augmentation du montant des échéances pendant le cours de l'adhésion, la garantie " Incapacité de travail (I.T) " ne couvre l'augmentation qu'à la double condition que celle-ci ait été demandée et réalisée en dehors d'une période d'incapacité de travail et que l'arrêt de travail soit postérieur d'au moins 90 jours à la date de la première échéance majorée portée sur le nouveau tableau d'amortissement. Dans le cas contraire, la Compagnie rembourse le montant non majoré de l'échéance, tel qu'il figurait sur le précédent tableau d'amortissement, et ce, pendant toute la durée de l'arrêt de travail, rechutes comprises. Dans les deux cas, les remboursements ne débiteront qu'après la fin de la période franchise.

RECONCILIATION

Emprunteur autorise la Banque à prélever les échéances du crédit sur le compte n° 31319237181 ouvert dans les livres de la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE.

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du Crédit et ne sont pas connues ce jour.

Dans le cas de Crédit assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de Crédit débloquent par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes débloquentes. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du Crédit sauf Crédit à paliers.

Le tableau définitif complété des dates d'échéances sera remis à l'Emprunteur lors de la réalisation du Crédit.

ASSURANCE(S)

Assurance groupe « Cnp Assurances - Bpce Vie », entreprise régie par le Code des assurances, souscrite par M. [Nom] en couverture des risques Décès, PTIA, Incapacité Totale et Invalidité Permanente Totale avec réserves, Garantie Invalidité AERAS à hauteur de 100,00 %.

Cette assurance est souscrite en couverture de :

Prêt immobilier standard (N° 08807175) : 273 261,00 EUR sur 144 mois.

La souscription d'une assurance emprunteur est une condition d'octroi du crédit dans les proportions suivantes :

Quotité assurée	Part assurance obligatoire	Part assurance facultative
100,00 %	100,00 %	0,00 %

Le détail des risques couverts et du coût d'assurance associé figure dans les documents communiqués par l'entreprise d'assurance et accepté par l'assuré.

GARANTIE(S)

Privilège de Prêteur de Deniers à hauteur de 273 261,00 EUR en rang 1 sur l'immeuble objet du (des) prêt(s), sis à route de saint germain 78640 NEAUPHLE LE CHATEAU, cadastré : LOT 5,10, 15,16,19.

Notaire : Maître GERMAIN PEZENON, JOUARS PONTCHARTRAIN

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des prêt(s) ci-dessous :

Prêt immobilier standard (N°08807175) : 273 261,00 EUR sur 144 mois garanti à hauteur de 273 261,00 EUR pour une durée limitée à 180 mois.

- Coût approximatif : 1 521,00 EUR.

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S) rattachée(s) au prêt N° : 08807175

Prêts à déblocages successifs :

La période d'utilisation prend fin au jour du déblocage intégral du prêt et au plus tard, à l'expiration d'un délai de 36 mois à compter du jour de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur.

Passé ce délai, l'Emprunteur ne pourra plus sauf accord préalable écrit de la Banque, procéder à de nouvelles utilisations et le prêt sera caduc pour sa partie non utilisée.

La Banque sera fondée en pareille hypothèse à réduire le montant du prêt à hauteur des sommes déjà utilisées et à réviser à la baisse le montant des échéances pour conserver la durée initiale du prêt. Elle informera l'emprunteur de sa décision par simple lettre. Un nouveau tableau d'amortissement sera envoyé à l'Emprunteur.

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, le montant des pénalités prévues aux Conditions Générales sera réduit de 100,000 % sauf dans le cas de reprise du prêt par un autre organisme financier.

Les fonds du présent crédit seront adressés pour le jour de la signature de l'acte chez le notaire.

La Banque a proposé à l'Emprunteur de souscrire à l'assurance groupe perte d'emploi, ce dernier a, en toute connaissance de cause, refusé d'y adhérer.

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

BANQUE POPULAIRE

AGENCE DE PLAISIR

AL DE FRANCE

Page Social : 9, avenue Newton

180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

C.S VERSAILLES 549 800 373

©AVOVENTES.FR

DESCRIPTIF DU PRET ACCORDE

PRET N° : 08807175

CATEGORIE DU PRET : Prêt immobilier standard

MONTANT DU PRET : 273 261,00

DUREE TOTALE : 144 mois

PERIODICITE : mensuelle

Taux DEBITEUR : 0,600 %

DEVISE : en EUR

N° TERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
			650,00					
1	136,63	262,10	0,00	1 706,64	2 105,37	271 554,36	0,00	271 554,36
2	135,78	260,47	0,00	1 709,12	2 105,37	269 845,24	0,00	269 845,24
3	134,92	258,83	0,00	1 711,62	2 105,37	268 133,62	0,00	268 133,62
4	134,07	257,18	0,00	1 714,12	2 105,37	266 419,50	0,00	266 419,50
5	133,21	255,54	0,00	1 716,62	2 105,37	264 702,88	0,00	264 702,88
6	132,35	253,89	0,00	1 719,13	2 105,37	262 983,75	0,00	262 983,75
7	131,49	252,25	0,00	1 721,63	2 105,37	261 262,12	0,00	261 262,12
8	130,63	250,59	0,00	1 724,15	2 105,37	259 537,97	0,00	259 537,97
9	129,77	248,94	0,00	1 726,66	2 105,37	257 811,31	0,00	257 811,31
10	128,91	247,28	0,00	1 729,18	2 105,37	256 082,13	0,00	256 082,13
11	128,04	245,63	0,00	1 731,70	2 105,37	254 350,43	0,00	254 350,43
12	127,18	243,96	0,00	1 734,23	2 105,37	252 616,20	0,00	252 616,20
13	126,31	242,30	0,00	1 736,76	2 105,37	250 879,44	0,00	250 879,44
14	125,44	240,64	0,00	1 739,29	2 105,37	249 140,15	0,00	249 140,15
15	124,57	238,97	0,00	1 741,83	2 105,37	247 398,32	0,00	247 398,32
16	123,70	237,30	0,00	1 744,37	2 105,37	245 653,95	0,00	245 653,95
17	122,83	235,62	0,00	1 746,92	2 105,37	243 907,03	0,00	243 907,03
18	121,95	233,95	0,00	1 749,47	2 105,37	242 157,56	0,00	242 157,56
19	121,08	232,27	0,00	1 752,02	2 105,37	240 405,54	0,00	240 405,54
20	120,20	230,59	0,00	1 754,58	2 105,37	238 650,96	0,00	238 650,96
21	119,33	228,91	0,00	1 757,13	2 105,37	236 893,83	0,00	236 893,83
22	118,45	227,22	0,00	1 759,70	2 105,37	235 134,13	0,00	235 134,13
23	117,57	225,53	0,00	1 762,27	2 105,37	233 371,86	0,00	233 371,86
24	116,69	223,84	0,00	1 764,84	2 105,37	231 607,02	0,00	231 607,02

N° PERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
25	115,80	222,15	0,00	1 767,42	2 105,37	229 839,60	0,00	229 839,60
26	114,92	220,45	0,00	1 770,00	2 105,37	228 069,60	0,00	228 069,60
27	114,03	218,76	0,00	1 772,58	2 105,37	226 297,02	0,00	226 297,02
28	113,15	217,06	0,00	1 775,16	2 105,37	224 521,86	0,00	224 521,86
29	112,26	215,35	0,00	1 777,76	2 105,37	222 744,10	0,00	222 744,10
30	111,37	213,65	0,00	1 780,35	2 105,37	220 963,75	0,00	220 963,75
31	110,48	211,94	0,00	1 782,95	2 105,37	219 180,80	0,00	219 180,80
32	109,59	210,23	0,00	1 785,55	2 105,37	217 395,25	0,00	217 395,25
33	108,70	208,52	0,00	1 788,15	2 105,37	215 607,10	0,00	215 607,10
34	107,80	206,80	0,00	1 790,77	2 105,37	213 816,33	0,00	213 816,33
35	106,91	205,09	0,00	1 793,37	2 105,37	212 022,96	0,00	212 022,96
36	106,01	203,37	0,00	1 795,99	2 105,37	210 226,97	0,00	210 226,97
37	105,11	201,64	0,00	1 798,62	2 105,37	208 428,35	0,00	208 428,35
38	104,21	199,92	0,00	1 801,24	2 105,37	206 627,11	0,00	206 627,11
39	103,31	198,19	0,00	1 803,87	2 105,37	204 823,24	0,00	204 823,24
40	102,41	196,46	0,00	1 806,50	2 105,37	203 016,74	0,00	203 016,74
41	101,51	194,73	0,00	1 809,13	2 105,37	201 207,61	0,00	201 207,61
42	100,60	192,99	0,00	1 811,78	2 105,37	199 395,83	0,00	199 395,83
43	99,70	191,25	0,00	1 814,42	2 105,37	197 581,41	0,00	197 581,41
44	98,79	189,51	0,00	1 817,07	2 105,37	195 764,34	0,00	195 764,34
45	97,88	187,77	0,00	1 819,72	2 105,37	193 944,62	0,00	193 944,62
46	96,97	186,03	0,00	1 822,37	2 105,37	192 122,25	0,00	192 122,25
47	96,06	184,28	0,00	1 825,03	2 105,37	190 297,22	0,00	190 297,22
48	95,15	182,53	0,00	1 827,69	2 105,37	188 469,53	0,00	188 469,53
49	94,23	180,77	0,00	1 830,37	2 105,37	186 639,16	0,00	186 639,16
50	93,32	179,02	0,00	1 833,03	2 105,37	184 806,13	0,00	184 806,13
51	92,40	177,26	0,00	1 835,71	2 105,37	182 970,42	0,00	182 970,42
52	91,49	175,50	0,00	1 838,38	2 105,37	181 132,04	0,00	181 132,04
53	90,57	173,74	0,00	1 841,06	2 105,37	179 290,98	0,00	179 290,98
54	89,65	171,97	0,00	1 843,75	2 105,37	177 447,23	0,00	177 447,23
55	88,72	170,20	0,00	1 846,45	2 105,37	175 600,78	0,00	175 600,78
56	87,80	168,43	0,00	1 849,14	2 105,37	173 751,64	0,00	173 751,64
57	86,88	166,66	0,00	1 851,83	2 105,37	171 899,81	0,00	171 899,81
58	85,95	164,88	0,00	1 854,54	2 105,37	170 045,27	0,00	170 045,27
59	85,02	163,10	0,00	1 857,25	2 105,37	168 188,02	0,00	168 188,02
60	84,09	161,32	0,00	1 859,96	2 105,37	166 328,06	0,00	166 328,06
61	83,16	159,54	0,00	1 862,67	2 105,37	164 465,39	0,00	164 465,39
62	82,23	157,75	0,00	1 865,39	2 105,37	162 600,00	0,00	162 600,00
63	81,30	155,96	0,00	1 868,11	2 105,37	160 731,89	0,00	160 731,89
64	80,37	154,17	0,00	1 870,83	2 105,37	158 861,06	0,00	158 861,06
65	79,43	152,37	0,00	1 873,57	2 105,37	156 987,49	0,00	156 987,49
66	78,49	150,58	0,00	1 876,30	2 105,37	155 111,19	0,00	155 111,19
67	77,56	148,78	0,00	1 879,03	2 105,37	153 232,16	0,00	153 232,16
68	76,62	146,98	0,00	1 881,77	2 105,37	151 350,39	0,00	151 350,39
69	75,68	145,17	0,00	1 884,52	2 105,37	149 465,87	0,00	149 465,87
70	74,73	143,36	0,00	1 887,28	2 105,37	147 578,59	0,00	147 578,59
71	73,79	141,55	0,00	1 890,03	2 105,37	145 688,56	0,00	145 688,56
72	72,84	139,74	0,00	1 892,79	2 105,37	143 795,77	0,00	143 795,77
73	71,90	137,92	0,00	1 895,55	2 105,37	141 900,22	0,00	141 900,22
74	70,95	136,11	0,00	1 898,31	2 105,37	140 001,91	0,00	140 001,91
75	70,00	134,29	0,00	1 901,08	2 105,37	138 100,83	0,00	138 100,83
76	69,05	132,46	0,00	1 903,86	2 105,37	136 196,97	0,00	136 196,97
77	68,10	130,64	0,00	1 906,63	2 105,37	134 290,34	0,00	134 290,34
78	67,15	128,81	0,00	1 909,41	2 105,37	132 380,93	0,00	132 380,93
79	66,19	126,98	0,00	1 912,20	2 105,37	130 468,73	0,00	130 468,73
80	65,23	125,14	0,00	1 915,00	2 105,37	128 553,73	0,00	128 553,73
81	64,28	123,30	0,00	1 917,79	2 105,37	126 635,94	0,00	126 635,94

N° PERME	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
82	63,32	121,46	0,00	1 920,59	2 105,37	124 715,35	0,00	124 715,35
83	62,36	119,62	0,00	1 923,39	2 105,37	122 791,96	0,00	122 791,96
84	61,40	117,78	0,00	1 926,19	2 105,37	120 865,77	0,00	120 865,77
85	60,43	115,93	0,00	1 929,01	2 105,37	118 936,76	0,00	118 936,76
86	59,47	114,08	0,00	1 931,82	2 105,37	117 004,94	0,00	117 004,94
87	58,50	112,23	0,00	1 934,64	2 105,37	115 070,30	0,00	115 070,30
88	57,54	110,37	0,00	1 937,46	2 105,37	113 132,84	0,00	113 132,84
89	56,57	108,51	0,00	1 940,29	2 105,37	111 192,55	0,00	111 192,55
90	55,60	106,65	0,00	1 943,12	2 105,37	109 249,43	0,00	109 249,43
91	54,62	104,79	0,00	1 945,96	2 105,37	107 303,47	0,00	107 303,47
92	53,65	102,92	0,00	1 948,80	2 105,37	105 354,67	0,00	105 354,67
93	52,68	101,05	0,00	1 951,64	2 105,37	103 403,03	0,00	103 403,03
94	51,70	99,18	0,00	1 954,49	2 105,37	101 448,54	0,00	101 448,54
95	50,72	97,31	0,00	1 957,34	2 105,37	99 491,20	0,00	99 491,20
96	49,75	95,43	0,00	1 960,19	2 105,37	97 531,01	0,00	97 531,01
97	48,77	93,55	0,00	1 963,05	2 105,37	95 567,96	0,00	95 567,96
98	47,78	91,67	0,00	1 965,92	2 105,37	93 602,04	0,00	93 602,04
99	46,80	89,78	0,00	1 968,79	2 105,37	91 633,25	0,00	91 633,25
100	45,82	87,89	0,00	1 971,66	2 105,37	89 661,59	0,00	89 661,59
101	44,83	86,00	0,00	1 974,54	2 105,37	87 687,05	0,00	87 687,05
102	43,84	84,11	0,00	1 977,42	2 105,37	85 709,63	0,00	85 709,63
103	42,85	82,21	0,00	1 980,31	2 105,37	83 729,32	0,00	83 729,32
104	41,86	80,31	0,00	1 983,20	2 105,37	81 746,12	0,00	81 746,12
105	40,87	78,41	0,00	1 986,09	2 105,37	79 760,03	0,00	79 760,03
106	39,88	76,50	0,00	1 988,99	2 105,37	77 771,04	0,00	77 771,04
107	38,89	74,60	0,00	1 991,88	2 105,37	75 779,16	0,00	75 779,16
108	37,89	72,68	0,00	1 994,80	2 105,37	73 784,36	0,00	73 784,36
109	36,89	70,77	0,00	1 997,71	2 105,37	71 786,65	0,00	71 786,65
110	35,89	68,86	0,00	2 000,62	2 105,37	69 786,03	0,00	69 786,03
111	34,89	66,94	0,00	2 003,54	2 105,37	67 782,49	0,00	67 782,49
112	33,89	65,01	0,00	2 006,47	2 105,37	65 776,02	0,00	65 776,02
113	32,89	63,09	0,00	2 009,39	2 105,37	63 766,63	0,00	63 766,63
114	31,88	61,16	0,00	2 012,33	2 105,37	61 754,30	0,00	61 754,30
115	30,88	59,23	0,00	2 015,26	2 105,37	59 739,04	0,00	59 739,04
116	29,87	57,30	0,00	2 018,20	2 105,37	57 720,84	0,00	57 720,84
117	28,86	55,36	0,00	2 021,15	2 105,37	55 699,69	0,00	55 699,69
118	27,85	53,43	0,00	2 024,09	2 105,37	53 675,60	0,00	53 675,60
119	26,84	51,48	0,00	2 027,05	2 105,37	51 648,55	0,00	51 648,55
120	25,82	49,54	0,00	2 030,01	2 105,37	49 618,54	0,00	49 618,54
121	24,81	47,59	0,00	2 032,97	2 105,37	47 585,57	0,00	47 585,57
122	23,79	45,64	0,00	2 035,94	2 105,37	45 549,63	0,00	45 549,63
123	22,77	43,69	0,00	2 038,91	2 105,37	43 510,72	0,00	43 510,72
124	21,76	41,73	0,00	2 041,88	2 105,37	41 468,84	0,00	41 468,84
125	20,73	39,78	0,00	2 044,86	2 105,37	39 423,98	0,00	39 423,98
126	19,71	37,81	0,00	2 047,85	2 105,37	37 376,13	0,00	37 376,13
127	18,69	35,85	0,00	2 050,83	2 105,37	35 325,30	0,00	35 325,30
128	17,66	33,88	0,00	2 053,83	2 105,37	33 271,47	0,00	33 271,47
129	16,64	31,91	0,00	2 056,82	2 105,37	31 214,65	0,00	31 214,65
130	15,61	29,94	0,00	2 059,82	2 105,37	29 154,83	0,00	29 154,83
131	14,58	27,96	0,00	2 062,83	2 105,37	27 092,00	0,00	27 092,00
132	13,55	25,99	0,00	2 065,83	2 105,37	25 026,17	0,00	25 026,17
133	12,51	24,00	0,00	2 068,86	2 105,37	22 957,31	0,00	22 957,31
134	11,48	0,00	0,00	2 081,81	2 093,29	20 875,50	0,00	20 875,50
135	10,44	0,00	0,00	2 082,85	2 093,29	18 792,65	0,00	18 792,65
136	9,40	0,00	0,00	2 083,89	2 093,29	16 708,76	0,00	16 708,76
137	8,35	0,00	0,00	2 084,94	2 093,29	14 623,82	0,00	14 623,82
138	7,31	0,00	0,00	2 085,98	2 093,29	12 537,84	0,00	12 537,84

N° PERIODE	INTERETS	ASSURANCES	COMMISSIONS	AMORTISSEMENTS	MONTANT ECHEANCE	CAPITAL RESTANT DU	ELEMENTS CAPITALISES	SOMMES TOTALES RESTANT DUES
139	6,27	0,00	0,00	2 087,02	2 093,29	10 450,82		
140	5,23	0,00	0,00	2 088,06	2 093,29	8 362,76	0,00	10 450,82
141	4,18	0,00	0,00	2 089,11	2 093,29	6 273,65	0,00	8 362,76
142	3,14	0,00	0,00	2 090,15	2 093,29	4 183,50	0,00	6 273,65
143	2,09	0,00	0,00	2 091,20	2 093,29	2 092,30	0,00	4 183,50
144	1,05	0,00	0,00	2 092,30	2 093,35	0,00	0,00	2 092,30
TOTAUX	10 249,58	19 529,88	650,00	273 261,00	303 040,46			

CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT

Les conditions générales font partie intégrante d'une offre préalable qui comprend également des conditions particulières, le cas échéant des conditions spécifiques et/ou des annexes.

Les conditions particulières prévaudront dans tous les cas sur les conditions générales et sur les conditions spécifiques et/ou les annexes dès lors qu'elles viennent soit les compléter soit les modifier. En outre, les conditions spécifiques primeront les conditions générales lorsqu'elles traiteront du même objet.

Définitions

Le terme « **Emprunteur** » s'applique aussi bien à un seul emprunteur qu'à des co-emprunteurs, qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales de droit privé lorsque le Crédit accordé n'est pas destiné à financer une activité professionnelle. En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront tenus conjointement et solidairement pour eux des obligations résultant des présentes et de leurs suites.

Le terme « **Caution** » s'applique aussi bien à une seule qu'à plusieurs caution(s), qu'il s'agisse de personnes physiques ou de personnes morales. En cas de décès de la caution personne physique, ses héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution du cautionnement.

Les termes « **Banque** » et « **Prêteur** » désignent LA BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE ou tout bénéficiaire de la créance.

Le terme « **Crédit** » s'applique aussi bien à un seul qu'à plusieurs crédits composant l'opération de financement et consentis sous la forme d'un prêt. Les termes « prêt » ou « crédit » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

Le terme « **Taux débiteur** » est le taux d'intérêt exprimé en pourcentage fixe, révisable ou variable, appliqué au capital emprunté ou au montant de crédit utilisé, sur une base annuelle. Les termes « taux débiteur » ou « taux d'intérêt » ou « taux » sont indifféremment utilisés dans le cadre de la présente offre.

VALIDITE DE L'OFFRE

La présente offre est faite pour une durée de trente (30) jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.

En cas de recours au service de signature électronique mis en place par le Prêteur, l'Emprunteur est invité à télécharger et consulter l'ensemble des documents composant l'offre de crédit immobilier disponible dans son espace personnel de banque à distance. L'offre est considérée comme reçue dès lors que l'Emprunteur en aura pris acte de réception dans son espace personnel de banque à distance. En cas de pluralité d'emprunteurs, la date de réception de l'offre peut être différente pour chacun des emprunteurs, étant donné que l'offre est adressée à chacun d'eux. Le point de départ de la durée de validité de l'offre est fixé à la dernière date de réception par voie électronique.

ACCEPTATION DE L'OFFRE

Si cette offre leur convient, l'Emprunteur et la Caution éventuelle ne peuvent accepter l'offre que dix (10) jours après l'avoir reçue soit en renvoyant l'exemplaire papier au Prêteur après avoir apposé leur signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie, le cachet de l'opérateur postal faisant foi, soit en recourant au service de signature électronique mis en place par le Prêteur et dont l'Emprunteur a demandé à bénéficier lors de sa demande de crédit.

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souhaiterait modifier les modalités de signature de son offre durant sa durée de validité, il est informé que le Prêteur ne pourra pas accepter en retour une impression papier de l'offre initialement destinée à être signée électroniquement et que le Prêteur sera contraint d'envoyer l'offre sur support papier par l'intermédiaire d'un opérateur postal.

CONVENTION DE PREUVE

La convention expresse entre les parties, en recourant à la signature électronique dans le cadre de la souscription de son crédit immobilier ainsi que pour les opérations liées à la gestion de son crédit immobilier, l'Emprunteur est autorisé à télécharger et consulter l'ensemble des documents composant l'offre de crédit immobilier. L'Emprunteur reconnaît que le délai légal de réflexion de dix jours commencera à courir dès qu'il aura, depuis son espace personnel de Banque à distance, accusé réception de son offre de crédit immobilier en cochant la case prévue à l'effet puis en cliquant sur le bouton « Valider ».

En cochant la case et en cliquant sur le bouton « Valider », l'Emprunteur reconnaît que cela manifeste la réception des soins de son offre. Une fois le délai de réflexion de dix jours écoulé, en recourant au processus de signature électronique mis en place par le Prêteur et décrit dans les conditions contractuelles du service de signature électronique, l'Emprunteur reconnaît que ces actions manifestent son consentement au contenu du contrat de crédit à sa signature, et que toutes les connexions sont réputées avoir été effectuées par lui.

L'Emprunteur accepte l'enregistrement informatique des connexions et opérations réalisées dans ce cadre. Les parties acceptent que le(s) fichier(s) des connexions, les traces informatiques et les opérations fasse(nt) preuve de celles, chacune des parties restant libre d'en rapporter la preuve contraire.

CONDITIONS AFFECTANT LE CONTRAT

La présente offre une fois acceptée vaudra contrat. Celui-ci deviendra définitif dès réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire ci-après :

1 - Conditions suspensives

a) La Banque subordonne la conclusion du contrat à la réalisation de toutes les conditions et garanties prévues aux Conditions Particulières.

b) Si l'Emprunteur a précisé à la Banque (cf Conditions Particulières) qu'il entend recourir à plusieurs prêts pour la même opération, le Crédit est conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des autres prêts. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10% du Crédit total.

c) Le contrat deviendra caduc en cas de non réalisation des conditions suspensives dans un délai de 4 mois à compter de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur et la Caution éventuelle.

2 - Condition résolutoire

L'offre est acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion dans un délai de quatre mois, à compter de l'acceptation par l'Emprunteur, du contrat pour lequel le prêt est demandé.

Cependant ce délai pourra être prorogé, sur demande de l'Emprunteur et après accord de la Banque.

NOTA : Jusqu'à l'acceptation de l'offre, l'Emprunteur ne peut, au titre de la présente opération, faire aucun virement, dépôt, ni signer aucun chèque. Si un mandat de prélèvement SEPA sur compte bancaire ou postal est émis par l'Emprunteur, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celles du contrat de prêt.

Pendant toute la durée du Crédit, il ne peut souscrire ni avaliser aucun effet de commerce à l'occasion de la présente opération.

OBJET - MONTANT - DUREE DU CREDIT

La Banque consent à l'Emprunteur un Crédit dont la nature, l'objet, le montant, la durée, l'amortissement, les modalités et les conditions financières sont reprises dans les conditions particulières du présent contrat. En cas de pluralité d'Emprunteurs, il est précisé que les Emprunteurs seront solidaires entre eux.

CONDITIONS FINANCIERES

Les intérêts sont calculés selon les modalités fixées au présent prêt, au taux d'intérêt annuel du Crédit stipulé aux conditions particulières.

GARANTIES

La garantie du paiement de toutes sommes dues en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu du présent Crédit, l'Emprunteur confère à la Banque les garanties prévues dans les conditions particulières du présent contrat. Ces garanties seront accordées soit par actes complémentaires, soit par insertion dans le corps du présent contrat, soit même en utilisant ces deux possibilités.

En l'éventualité de la présence d'un contrat d'assurance-vie en garantie, l'Emprunteur reconnaît avoir été informé par la Banque du risque d'insuffisance de la valeur acquise du contrat d'assurance vie adossé au Crédit et affecté à la garantie, pour assurer le remboursement du Crédit à son terme. Il en assure l'entière responsabilité.

L'Emprunteur s'engage en conséquence à disposer en temps opportun sur son compte des fonds nécessaires au règlement de la dernière échéance du prêt telle que prévue au tableau d'amortissement.

Taux ANNUEL EFFECTIF GLOBAL (TAEG)

Le taux annuel effectif global (TAEG) est déterminé conformément aux articles L. 314-1 et R. 314-1 et suivants du Code de la consommation, en ajoutant aux intérêts, les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit(s) ou de l'avenant au contrat de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées.

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) est calculé sur la base d'un déblocage total et en une seule fois du montant du crédit. Il ne tient donc pas compte des intérêts mercantiles éventuels prévus à l'article « MODALITES DE REMBOURSEMENT ».

Le taux annuel effectif global (TAEG) indiqué aux conditions particulières de l'offre de crédit(s) peut correspondre, au cas échéant, à des chiffres arrondis selon la règle suivante :

Quand la 3ème décimale est inférieure ou égale à 4, la valeur de la deuxième décimale est conservée,
Quand la 3ème décimale est supérieure ou égale à 5, la valeur de la deuxième décimale est augmentée de 1.

EXECUTION DU CONTRAT

UTILISATION DU CREDIT

Modalités de déblocage des fonds

La mise à disposition des fonds ne pourra intervenir en toute hypothèse qu'après acceptation de l'offre de prêt par l'Emprunteur et réalisation des conditions suspensives et défaillance de la condition résolutoire telle que définies ci-dessus.

L'Emprunteur s'engage à justifier à première demande de la Banque l'apport personnel prévu aux Conditions particulières. Le Crédit sera utilisé en une ou plusieurs fois sous réserve que le contrat pour lequel le prêt est demandé soit devenu définitif et au plus tard, quatre mois après la date d'acceptation de l'offre. A défaut de déblocage des fonds dans ce délai de quatre mois, la Banque se réserve le droit de ne pas donner suite au contrat et d'en réviser les conditions.

À la demande de la Banque, l'apport personnel mentionné aux conditions particulières devra être préalablement versé avant tout déblocage du montant du Crédit.

La Banque déblocuera le montant du Crédit au fur et à mesure des besoins de l'Emprunteur sur présentation de justificatifs et par tranches de 5 000,00 € au minimum, si le Crédit doit être utilisé en plusieurs fois.

En cas de déblocages successifs, le déblocage du solde devra intervenir au plus tard dans un délai de 2 ans à compter de la date d'émission de l'offre, sauf réglementation, dispositions ou accords spécifiques. Passé ce délai, le montant du Crédit sera réduit au montant des sommes effectivement utilisées par l'Emprunteur.

une fois la totalité du Crédit décaissé, toute somme remboursée ne pourra être réutilisée.

elle le juge utile, la Banque pourra à sa convenance :

verser les fonds directement à l'Emprunteur par chèque ou par virement sur son compte bancaire.

agier elle-même les dépenses exposées par l'Emprunteur dûment acceptées par lui.

verser les fonds au notaire en cas de réitération du contrat de prêt ou au vendeur en cas de contrat sous seing privé.

L'Emprunteur s'engage à fournir à première demande de la Banque les justificatifs de la réalisation de l'objet du prêt et notamment les factures acquittées.

Le premier remboursement est fixé, en accord avec l'Emprunteur, à une date qui suit la première mise à disposition totale ou partielle des fonds.

Les frais et accessoires dus par l'Emprunteur à la Banque au titre des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur lors du 1er déblocage.

Modalités particulières de versement des fonds

Dans le cas d'acquisition de logements anciens ou neufs (vente clés en mains) ou de terrains, les fonds seront versés en une seule fois entre les mains du notaire ou entre les mains de l'Emprunteur ou s'il s'agit d'une vente sur adjudication entre les mains du notaire ou de l'avocat en fonction de la garantie.

Dans le cas de construction collective (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme), les fonds seront versés en plusieurs tranches, soit entre les mains du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur, soit entre les mains du promoteur après accord de l'Emprunteur, sur production de l'état d'avancement des travaux.

Dans le cas de construction de maison individuelle (Contrat de Construction de Maison Individuelle « CCMI » régi par les articles L.231-1 à L. 231-13, L.232-1 et L.232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation), les fonds seront versés après réception de l'attestation de la garantie de livraison dans les limites légales et sur production de l'état d'avancement des travaux.

Le paiement entre les mains du constructeur ne pourra en outre intervenir que sur ordre écrit du maître de l'ouvrage.

Dans le cas de construction de maison individuelle hors champ d'application du CCMI, les fonds sont débloqués entre les mains soit de l'Emprunteur, soit de l'entrepreneur, constructeur ou promoteur au fur et à mesure de l'avancement des travaux et après accord de l'Emprunteur.

Dans le cas d'opération d'acquisition-amélioration ou d'opération d'amélioration seule, les fonds sont débloqués :

entre les mains du notaire pour la partie acquisition, s'il y a lieu ou entre les mains de l'Emprunteur ;

entre les mains de l'Emprunteur ou de l'entrepreneur sur présentation des mémoires ou factures de matériaux pour la partie travaux et après accord de l'Emprunteur.

Dans le cas de regroupement de crédits ou de rachat d'un prêt, les fonds seront débloqués soit entre les mains du banquier, soit de l'établissement Prêteur initial, soit du notaire, soit entre les mains de l'Emprunteur.

3. L'Emprunteur reconnaît avoir été informé du caractère obligatoire de l'assurance dommages-ouvrages pour les travaux visés aux dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances.

MODALITES DE REMBOURSEMENT

Intérêts intercalaires : lorsque l'écart entre la date de valeur de mise à disposition des fonds et la date de première échéance est supérieur à une périodicité (confère Conditions Particulières), des intérêts intercalaires seront calculés et ajoutés à la première échéance.

Le montant maximum de chaque échéance comprend les sommes nécessaires à l'amortissement du capital, au paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû et éventuellement au paiement des cotisations d'Assurance Groupe, calculées sur le montant initial du Crédit ou sur le capital restant dû comme prévu aux conditions particulières et des éventuelles commissions de la Société de Caution Mutuelle. Un nouveau calcul de l'amortissement du crédit sera réalisé dans l'hypothèse d'une résiliation du contrat d'assurance emprunteur de Groupe. Un avenant accompagné d'un nouveau tableau d'amortissement sera alors adressé à l'Emprunteur.

Prêts à déblocages successifs : en fonction des sommes effectivement décaissées, le montant des premières échéances comprendra : l'amortissement du capital, la prime d'assurance calculée sur le montant nominal du prêt en cas d'adhésion à l'assurance groupe (éventuellement la commission de la société de caution mutuelle) et les intérêts calculés au taux du Crédit sur les sommes mises à disposition.

Prêt avec franchise : le montant de chaque échéance comprend :

a) pendant la période de franchise :

le capital : les intérêts courus, les primes d'assurance et la commission de caution de la société de caution mutuelle.

le capital + intérêts : Les primes d'assurances et la commission de caution de la société de caution mutuelle. Les intérêts sont capitalisés annuellement et en fin de période de franchise.

b) après la période de franchise :

les intérêts capitalisés, l'amortissement du capital, les intérêts courus, la prime d'assurance et la commission de caution de la Société de Caution Mutuelle.

Les échéances sont payables à terme échu et à date fixe par prélèvement sur le compte de l'Emprunteur ou directement sur le compte d'un seul des co-obligés, ouvert sur les livres de la Banque, ce que l'Emprunteur accepte et autorise expressément.

La Banque pourra débiter ce compte de façon permanente, du montant des sommes exigibles. Elle pourra également débiter ce compte, de plein droit et sans intervention de l'Emprunteur, du montant de toutes sommes, étant échues en capital et intérêts, seraient devenues impayées, ainsi que de toutes indemnités. L'Emprunteur s'engage expressément la Banque de lui adresser un avis de débit.

Toute demande de changement de domiciliation devra être formulée par l'Emprunteur un mois au moins avant une date d'échéance; les frais afférents à cette modification seront à sa charge.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur s'engage pendant toute la durée du Crédit :

à ne pas amoindrir volontairement de quelque manière que ce soit, la valeur des biens immobiliers objets du prêt, sans l'accord préalable et écrit de la Banque.

à ne pas hypothéquer ni aliéner ou apporter en société les biens immobiliers objets du Crédit sans l'accord écrit préalable de la Banque et à les hypothéquer à première réquisition de la Banque, en cas de non respect des clauses du contrat si cette garantie n'est pas exigée préalablement à la mise en place du Crédit.

à souscrire le cas échéant, une assurance dommages-ouvrages relative à la construction conformément à l'obligation qui est faite à l'Emprunteur maître d'ouvrage par l'article L 241-1 du Code des assurances, si un contrat global n'a pas été souscrit notamment dans le cadre d'une copropriété, et à produire justification de cette assurance.

à ne pas changer, sauf accord préalable et écrit de la Banque, l'objet du contrat de prêt prévu aux conditions particulières et à ce titre, la destination de(s) l'immeuble(s) financé(s).

ASSURANCE EMPRUNTEUR (ADE)

Lorsque le Prêteur exige l'adhésion à un contrat d'assurance emprunteur pour l'octroi du Crédit, sur la quotité d'assurance retenue par l'Emprunteur, seule une part d'assurance couvrant 100% du montant du prêt est obligatoire prise en compte dans le calcul du TAEG.

En cas de pluralité d'emprunteur et caution, ce pourcentage est réparti proportionnellement à la quotité d'assurance retenue par chaque tête assurée.

L'Emprunteur et la Caution éventuelle ont le choix d'adhérer à l'assurance emprunteur proposée par le Prêteur ou de ne pas y adhérer. L'Emprunteur et la Caution éventuelle peuvent choisir de souscrire en lieu et place de l'assurance emprunteur proposée, et pour la durée du Crédit, un contrat d'assurance emprunteur souscrit auprès d'une entreprise d'assurance de leur choix dans les conditions fixées par le Code de la consommation.

Lorsque l'Emprunteur et la Caution éventuelle adhèrent à un contrat d'assurance emprunteur ayant pour objet le remboursement du Crédit, l'Emprunteur et la Caution éventuelle désignent, en cas de décès en qualité de bénéficiaire de premier rang le Prêteur, à hauteur des sommes dues au titre du présent contrat. Le Prêteur accepte cette désignation. Toute modification de la clause bénéficiaire nécessitera l'accord préalable et écrit du Prêteur. L'Emprunteur et la Caution éventuelle déclarent avoir pris connaissance du contenu du dépliant d'information de la convention AERAS visant à améliorer l'accès à l'assurance des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Contrat d'assurance emprunteur de groupe :

Si l'Emprunteur et la Caution éventuelle adhèrent au contrat d'assurance emprunteur de groupe souscrit par le Prêteur, l'assurance prend effet dans les conditions indiquées dans la notice d'information fournie à l'Emprunteur et la Caution éventuelle. La tarification du contrat d'assurance emprunteur de groupe s'applique selon les contrats d'assurance emprunteur de groupe décès, perte totale et irréversible d'autonomie, et le cas échéant incapacité de travail, invalidité permanente ou invalidité totale et définitive, sont calculées soit sur le montant initial du Crédit soit sur la somme du capital restant dû du prêt à chaque échéance du Crédit. En cas de déblocages successifs, les primes d'assurance emprunteur de groupe, sont calculées à chaque échéance du Crédit sur le cumul du capital restant dû du montant déblocué et sur le montant du capital restant à débloquer.

Contrat d'assurance emprunteur externe :

En cas d'adhésion de l'Emprunteur et de la Caution éventuelle à un contrat d'assurance emprunteur auprès d'une entreprise d'assurance que celle proposée par le Prêteur, l'Emprunteur et la Caution éventuelle devront se conformer aux conditions générales fixées par le contrat d'assurance de cette entreprise.

Faculté de résiliation

Conformément aux articles L. 313-30 et L. 313-31 du Code de la consommation et aux articles L. 113-12-2 et L. 113-12 du Code des assurances, l'Emprunteur et la Caution éventuelle disposent d'une faculté de substitution et de résiliation du contrat d'assurance emprunteur de groupe.

La résiliation du contrat dans un délai de 12 mois à compter de la signature de l'offre s'effectue conformément aux dispositions du Code de la consommation et du Code des assurances telles que rappelées dans la notice d'information relative au contrat d'assurance emprunteur.

À l'expiration de ce délai de 12 mois ci-dessus énoncé, à chaque échéance annuelle de son adhésion au contrat d'assurance emprunteur de groupe, l'Emprunteur et la Caution éventuelle peuvent résilier le contrat d'assurance selon les modalités décrites dans la notice d'information relative au contrat d'assurance.

Documents à communiquer pour effectuer la demande :

Le courrier de demande de résiliation envoyé en recommandé

Les conditions générales ou la notice d'information relative au contrat d'assurance

Les conditions particulières définitives et annexes au contrat permettant pour chaque prêt concerné de déterminer le bénéficiaire du contrat (à savoir le Prêteur en son siège social), les garanties souscrites et leurs conditions d'acceptation, les risques exclus, les montants, durées et quotités couvertes et le coût de l'assurance.

En cas de résiliation du contrat d'assurance emprunteur souscrit en vue de garantir le remboursement total ou partiel du montant du Crédit sans accord préalable écrit du Prêteur, celui-ci pourra prononcer la déchéance du terme du prêt dans les conditions prévues dans l'offre de crédit.

L'Emprunteur et la Caution éventuelle s'engagent, dans le cas où ils cesseraient du fait de l'entreprise d'assurance d'être assurés, à souscrire une nouvelle assurance dans des conditions au moins égales à celles initialement souscrites et à produire en conséquence au Prêteur une nouvelle attestation d'assurance en couverture des mêmes risques.

ASSURANCE PERTE D'EMPLOI - DECLARATION DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur reconnaît avoir pris connaissance des conditions et garanties de l'assurance groupe Perte d'Emploi, proposée par la Banque, et prendre l'entière responsabilité d'adhérer ou de ne pas adhérer à ladite convention.

ASSURANCE DOMMAGES (de type « Multirisques habitation »)

La Banque recommande à l'Emprunteur de souscrire une assurance de type « multirisques habitation » couvrant le bien immobilier objet du Crédit. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur souscrirait une telle assurance, la Banque sera intégrée dans les droits de l'Emprunteur au titre de l'indemnité d'assurance et à concurrence des sommes dues. Dans l'hypothèse où l'Emprunteur ne souscrirait pas à une telle assurance, la Banque attire son attention sur les conséquences pouvant exister pour lui à raison de ce défaut d'assurance.

DROIT DE VISITE

La Banque pourra obtenir, selon des modalités convenues avec l'Emprunteur, d'accéder à la propriété afin de vérifier la bonne exécution de l'objet du Crédit et le bon entretien ou le cas échéant, la restauration de l'immeuble objet du Crédit et affecté en garantie. A cet effet, la Banque adressera à l'Emprunteur un courrier recommandé accusé de réception l'informant de son intention d'exercer son droit de visite et lui demandant de prendre contact avec elle dans le délai mentionné dans ledit courrier pour convenir d'un rendez-vous.

FAILLANCE ET EXIGIBILITE DES SOMMES DUES

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque exige le remboursement immédiat du capital restant dû et des intérêts échus, les sommes restant dues jusqu'à la date du règlement effectif produisent des intérêts de retard à taux d'intérêt égal à celui du (des) prêt(s). En outre, sauf dans les cas de décès ou d'incendie, stipulés ci-après, la Banque exigera le paiement d'une indemnité dont le montant est fixé à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû, des intérêts échus et non versés. Enfin, la Banque exigera le remboursement, sur justification, des frais relatifs visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

En cas de défaillance de l'Emprunteur et si la Banque n'exige pas le remboursement immédiat du capital restant dû, elle majorera de trois (3) points le taux d'intérêt du (des) prêt(s) indiqué dans les conditions particulières, jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances contractuelles. Aucune somme, autre que celle mentionnée ci-dessus, ne pourra être réclamée à l'Emprunteur à l'exception cependant, sur justification, des frais relatifs visés à l'article L. 313-52 du code de la consommation.

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires au titre du (des) prêt(s) objet(s) d'une même offre deviendra de plein droit immédiatement exigible huit jours après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet et aucun autre déblocage de fonds ne pourra être sollicité par l'Emprunteur :

En cas de non-respect par l'Emprunteur de l'un des engagements par lui contractés avec la Compagnie Européenne de Garanties et de Cautions ou auprès d'une Société de Cautionnement Mutuel ou d'un autre organisme ayant garanti le Crédit, ces engagements étant une condition essentielle du (des) prêt(s) et de la garantie

il est avéré que des informations essentielles à la conclusion du contrat ont été sciemment dissimulées ou faussées par l'Emprunteur ;

En cas de décès de la (ou des) personne(s) adhérente(s) à l'assurance mais seulement à concurrence de (ou des) montants pour lequel (lesquels) elle(s) est (sont) assurée(s).

En cas de saisie immobilière, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de procédure de rétablissement personnel ;

D'une manière générale, en cas de non respect de la réglementation afférente au(x) prêt(s) ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo-accession à la propriété ou conventionnés, d'inexécution de l'un des engagements contractés par l'Emprunteur dans ce cadre ou d'inexactitudes de ses déclarations à l'effet de bénéficier d'un tel (de) prêt(s) ;

En cas de refus d'attribution par le Crédit Foncier de France, de la prime d'épargne logement ou de la reprise de la prime à la suite, notamment du défaut de production des pièces justificatives exigées par les textes en vigueur, d'inobservation de l'une quelconque des règles de fonctionnement du régime de l'épargne logement.

Enfin, tout incident de paiement caractérisé au sens de l'arrêté du 26 octobre 2010 donnera lieu à une déclaration à la Banque de France pour inscription au Fichier national des Incidents de remboursements des Crédits aux Particuliers (F.I.C.P.).

DES OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

En cas de décès de l'Emprunteur ou de la Caution, la créance de la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et tous accessoires, est stipulée indivisible et solidaire de telle sorte qu'elle pourra être réclamée à chacun des héritiers conformément à l'article 1221 du Code Civil ; les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil ont lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si l'Emprunteur ou la Caution décédé(e) avait demandé à adhérer à l'Assurance Groupe souscrite par la Banque et si l'entreprise d'assurance avait accepté l'adhésion, l'obligation des héritiers au remboursement de la créance ne cessera qu'à partir du jour du versement effectif de l'indemnité, et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues à la Banque en capital, intérêts, commissions, frais et accessoires. Au cas de pluralité d'assurés, les sommes dues au titre du(des) prêt(s) seraient couvertes par anticipation à hauteur du montant de l'assurance souscrite sur la tête du défunt.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

L'Emprunteur pourra lors de chaque échéance, rembourser par anticipation les prêts de la présente offre, en totalité ou pour un montant supérieur à 10 pour cent du montant initial du prêt.

Le remboursement anticipé est partiel, l'amortissement du(des) prêt(s) soit se poursuivra sur la même durée (le montant de chaque échéance étant réduit à due concurrence), soit se fera sur une durée inférieure à celle prévue initialement (le montant de chaque échéance étant inchangé) en en faisant la demande par écrit.

Un nouveau tableau d'amortissement sera communiqué à l'Emprunteur.

En cas de tout remboursement anticipé la Banque percevra une indemnité dont le montant ne peut excéder la valeur d'un semestre d'intérêt sur le capital remboursé au taux moyen du(des) prêt(s), sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement. Dans le cas où le présent contrat est assorti de taux d'intérêt différents selon les périodes de remboursement, l'indemnité sera majorée de la somme permettant d'assurer à la Banque, sur la durée courue depuis l'origine, le taux moyen prévu lors de l'octroi du (des) prêt(s).

Cette indemnité ne sera pas perçue dans les cas suivants :

- s'agit d'un prêt relais,
- s'agit d'un prêt à taux zéro,

ou lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Pour pouvoir bénéficier de cette exonération légale de l'indemnité de remboursement par anticipation, l'Emprunteur devra fournir à la Banque les justificatifs attestant de leur situation au regard des dispositions de l'article L. 312-21 du code de la consommation.

TRANSFERT DE PRET A UNE TIERCE PERSONNE

La présente offre de prêt est faite à l'Emprunteur en considération de sa personne. En conséquence, le Crédit ne pourra être transféré à une tierce personne sans le consentement préalable et écrit de la Banque qui n'aura pas à motiver ou à expliciter sa décision. S'il s'agit d'un prêt Epargne Logement, Prêt Conventionné ou prêt à taux zéro, en raison de leur nature, le prêt ne peut faire l'objet d'aucun transfert.

MOBILISATION - CESSION - TRANSFERT DES DROITS

Le Prêteur se réserve la faculté de mobiliser, apporter ou céder, notamment à un organisme de titrisation sur la base des articles L.214-168 et suivants du Code monétaire et financier, ou à une société de crédit foncier conformément aux dispositions de l'article L.513-2 et suivants du Code monétaire et financier ou à une société de financement de l'habitat conformément aux dispositions de l'article L.513-28 et suivants du Code monétaire et financier, la créance résultant du ou des prêts objets des présentes, selon toutes modalités légales ou réglementaires en vigueur, et d'en sous-traiter le recouvrement.

L'emprunteur ne pourra céder ou transférer aucun droit ou obligation résultant des présentes sans l'accord préalable et écrit du Prêteur.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'emprunteur en sera informé par simple lettre. Il est convenu entre les parties que la transmission du patrimoine du prêteur à une société nouvelle ou déjà existante par l'effet d'une fusion, scission ou d'un apport partiel d'actifs, entraînera transmission à la société nouvelle ou déjà existante des droits et obligations au titre du présent prêt et des sûretés attachées qui garantiront les obligations nées antérieurement et le cas échéant, postérieurement.

FRAIS D'ETUDE DU DOSSIER

L'acte de vente ou le contrat en vue duquel le Crédit a été demandé n'est pas signé dans un délai de quatre mois à compter de la date de l'acceptation de l'offre par l'Emprunteur, la Banque retiendra ou demandera des frais d'étude d'un montant de 0,75% du montant du prêt, sans pouvoir excéder 150 euros. Ces frais d'étude seront dus par prélèvement ou par chèque libellé à l'ordre de la Banque.

FRAIS ET TAXES

Tous les frais, impôts, taxes et droits éventuels qui sont la suite ou la conséquence des présentes seront prélevés sur le compte de l'Emprunteur, qui l'autorise, selon les conditions et tarification en vigueur de la Banque à la date de prélèvement.

Il sera également à sa charge tous les frais et accessoires liés notamment aux opérations, modifications ou avenants relatifs au Crédit et soumis à tarification en vigueur de la Banque à la date desdites opérations, modifications ou avenants.

SECRÉT PROFESSIONNEL

La Banque est tenue au secret professionnel, conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier.

Cependant, le secret professionnel est levé en vertu de dispositions légales et réglementaires, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme, à l'égard de l'administration fiscale et des douanes, de la Banque de France (Fichier des Incidents de remboursement de Crédits aux Particuliers par exemple), de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution, des commissions d'enquête parlementaires. Il est en outre levé à l'égard des informations requises pour l'application des conventions conclues par la France organisant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (article 1649 AC du Code général des Impôts). Le secret professionnel ne peut être opposé à l'autorité judiciaire agissant :

- dans le cadre d'une procédure pénale,

- ainsi que dans le cadre d'une procédure civile lorsqu'un texte spécifique le prévoit expressément.

Conformément à l'article L. 511-33 du code monétaire et financier, la Banque peut partager des informations confidentielles concernant l'Emprunteur/la Caution, notamment dans le cadre des opérations énoncées ci-après :

- avec les entreprises qui assurent ou garantissent les Crédits (entreprises d'assurances, sociétés de caution mutuelle, par exemple),

- avec des tiers (prestataires, sous-traitants, ...) en vue de leur confier des fonctions opérationnelles,

- lors de l'étude ou de l'élaboration de tous types de contrats ou d'opérations concernant ses clients, dès lors que ces entités appartiennent au même groupe que la Banque (BPCE, Banques Populaires, ...).

Les personnes recevant des informations couvertes par le secret professionnel, qui leur ont été fournies pour les besoins des opérations énoncées, doivent les conserver confidentielles, que l'opération susvisée aboutisse ou non. Toutefois, dans l'hypothèse où l'opération susvisée aboutit, ces personnes peuvent à leur tour communiquer les informations couvertes par le secret professionnel dans les mêmes conditions que celles visées au présent article à des personnes avec lesquelles elles négocient, concluent ou exécutent les opérations énoncées ci-dessus.

L'Emprunteur/la Caution peut aussi indiquer par écrit les tiers auxquels la Banque sera autorisée à fournir les informations le concernant qu'il/elle mentionnera expressément.

PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent contrat et plus généralement de notre relation, le Prêteur recueille et traite des données à caractère personnel concernant l'Emprunteur et les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation.

Ces informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles seront conservées ainsi que les droits dont vous disposez sur vos données figurent dans la Notice d'information du Prêteur sur le traitement des données à caractère personnel. Cette notice est portée à votre connaissance lors de la première collecte de vos données. Vous pouvez y accéder à tout moment à partir de l'accueil de votre site web www.valdefrance.banquepopulaire.fr, cliquer sur 'Règlementation' puis 'Protection des données personnelles' ou sur toute demande auprès de votre agence.

Le Prêteur communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

Dans le cadre d'une procédure d'octroi de crédit, le Prêteur consulte le fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP). En cas d'incident de paiement caractérisé survenu dans le cadre de l'exécution du présent contrat, il sera tenu de demander l'inscription d'informations concernant l'Emprunteur dans ce Fichier.

Régissant du FICP, l'Emprunteur est informé qu'il dispose d'un droit d'accès à ces informations qu'il peut exercer par courrier ou sur place auprès de la Banque de France.

SECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties ont déclaré élire domicile :

Pour la Banque, en son Siège Social
 Pour l'Emprunteur et la Caution, en leur domicile.

TRAITEMENT DES LITIGES – MEDIATION BANCAIRE

In cas de difficultés concernant ce Crédit, l'Emprunteur peut obtenir de son agence toutes les informations souhaitées, formuler auprès d'elle toute réclamation et, en cas de difficultés persistantes, saisir par écrit le « Service Satisfaction Clientèle » de la Banque qui s'efforce de trouver avec lui une solution.

La saisine du Service Satisfaction Clientèle de la Banque est effectuée par lettre envoyée à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE Service Satisfaction Clientèle, 2, avenue de Milan, 37924 TOURS CEDEX 4.

Tout renseignement relatif à une contestation peut être obtenu en téléphonant au numéro suivant :
 Tél. 01.71.39.14.01 (Numéro non surtaxé).

En défaut de solution le satisfaisant ou en l'absence de réponse dans le délai de deux mois, l'Emprunteur a la faculté de saisir le médiateur de la Banque sur son site internet ou par voie postale, dans le délai d'un an à compter de sa réclamation auprès de la Banque, sans préjudice des autres voies d'actions légales dont il dispose.

Les coordonnées du site internet du médiateur (dès son ouverture au public) et son adresse postale figurent sur les relevés de compte et sur le site internet de la Banque.

Les informations nécessaires à la saisine du médiateur, son périmètre et le déroulé de la procédure de médiation figurent sur la charte de médiation disponible sur le site de la Banque jusqu'à l'ouverture du site internet du médiateur puis sur le site du médiateur dès son ouverture au public.

Le médiateur, indépendant, statue dans les 90 jours de sa saisine, sauf prolongation de ce délai en cas de litige complexe. La saisine du médiateur suspend la prescription pendant le délai qui lui est imparti pour formuler ses recommandations. La procédure est gratuite pour l'Emprunteur qui conserve cependant la charge de ses propres frais, notamment ses frais de déplacement ou ceux liés à la rémunération du conseil qu'il choisirait de s'adjoindre.

Les parties décident de suivre l'avis exprimé par le médiateur, elles le formalisent, entre elles, par la signature d'un accord amiable mettant fin au litige. Cet accord pourra revêtir la forme d'une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil.

La Banque, ni l'Emprunteur ne sont tenus de proposer ou demander la saisine du médiateur avant toute action judiciaire. Par ailleurs, la Banque ou l'Emprunteur, que la décision du médiateur ne satisfait pas, peut saisir la juridiction compétente à l'issue de la procédure de médiation.

En cas de souscription par Internet, l'Emprunteur peut également déposer sa réclamation sur la plateforme européenne de règlement par voie extrajudiciaire des litiges en ligne qui orientera sa demande : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Le tribunal d'instance connaît des litiges nés de l'application du présent chapitre. Les actions en paiement engagées avant lui à l'occasion de la défaillance de l'Emprunteur doivent être formées dans les deux ans de l'événement qui leur a donné naissance à peine de forclusion. Cet événement est caractérisé par :

- le non-paiement des sommes dues à la suite de la résiliation du contrat ou de son terme ;
- ou le premier incident de paiement non régularisé ;
- ou le dépassement non régularisé du montant total du crédit consenti dans le cadre d'un contrat de crédit renouvelable ;
- ou le dépassement, au sens du 11° de l'article L. 311-1, non régularisé à l'issue du délai prévu à l'article L. 312-93.

Lorsque les modalités de règlement des échéances impayées ont fait l'objet d'un réaménagement ou d'un échelonnement, le point de départ du délai de forclusion est le premier incident non régularisé intervenu après le premier aménagement ou rééchelonnement conclu entre les intéressés ou après adoption du plan conventionnel de remboursement prévu à l'article L. 732-1 ou après décision de la commission imposant les mesures prévues à l'article L. 733-1 ou la décision du juge de l'exécution homologuant les mesures prévues à l'article L. 733-7.

AUTORITES DE CONTRÔLE

l'autorité de tutelle chargée du contrôle des établissements de crédit est ACPR – Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09.

l'autorité administrative chargée de la concurrence et de la consommation est la Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes sise 59 boulevard Vincent Auriol 75013 Paris Cedex 13.

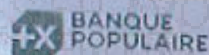
LOI ET LANGUES APPLICABLES - COMPETENCE

Le présent contrat est conclu en langue française. L'Emprunteur et la Caution acceptent expressément l'usage de la langue française durant leurs relations précontractuelles et contractuelles. Le présent contrat est soumis à la loi française et à la compétence des tribunaux français.

LUTTE ANTI-CORRUPTION

L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser les fonds empruntés dans l'objectif, partiel ou total, de commettre ou de favoriser, directement ou indirectement, un fait de corruption ou de trafic d'influence, de concussion, de prise illégale d'intérêt, de détournement de fonds publics ou de favoritisme en France ou dans toute autre juridiction.

offre émise par BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE
TOURS, le 08/02/2021



ACCEPTATION DE L'OFFRE PAR L'EMPRUNTEUR :

Emprunteur déclare avoir indiqué au Prêteur suite à sa demande de financement par le biais du service de signature électronique, la présente offre pour objet une opération de regroupement de crédits.

Emprunteur accepte la présente offre de crédit après avoir pris connaissance de la Fiche d'Information Standardisée Européenne (FISE), des explications adéquates, des conditions particulières ci-dessus, des conditions générales, des conditions spécifiques et annexes éventuelles.

Emprunteur reconnaît garder en sa possession un exemplaire de la Fiche d'Information Standardisée Européenne relative aux contrats de crédit immobilier (FISE), un exemplaire du document formulant les explications liées au(x) crédit(s) proposé(s) intitulé « explications adéquates », un exemplaire de cette offre de crédit(s), un exemplaire de la notice d'assurance s'il y a lieu, le tableau d'amortissement exemplatif de chaque prêt s'il y a lieu.

En cas d'acceptation par le biais du service de signature électronique, ces documents seront accessibles pendant toute la durée du Crédit sur mon(notre) espace personnel de banque à distance.

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, l'Emprunteur est informé qu'il peut s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique. Toutefois, malgré cette inscription, il peut être démarché par téléphone par la Banque dès lors qu'il existe des relations contractuelles antérieures.

Emprunteur déclare avoir pris connaissance, lu et compris la Notice d'information sur le traitement des données à caractère personnel.

Détail du questionnaire de santé au 08/02/2021 08:08 GMT

Rappel des informations

Pros
Télépl

©AVOVENTES.FR

Détail du questionnaire de santé

État du traitement : Traité

Initialisation du

traitement : CNPnet via Internet

Référence CNPnet : CAD8A8C80267723F

Contrat : 2486C

Collectivité : 969260 - BP VDF

Date de signature : 25/01/2021

Date d'envoi : 25/01/2021

N° de bordereau : D20210125005

Date du dernier

traitement : 26/01/2021

Date de réception : 26/01/2021

Origine CNPnet : WS - Mode Internet SEL

Code de l'agence : 00052

Liste des prêts

Montant du prêt	Quotité	Montant à assurer	Durée du prêt	N° du prêt	Taux global avant étude	Taux global de cotisation
273 261 €	100 %	273 261 €	144 MOIS		1,151	1,151
Taux Décès / PTIA : 0,859						
Taux Incapacité Invalidité : 0,292						

Décision prise

Contrat : 2486C

Garanties demandées : DC PTIA ITTIPT

Date de décision : 26/01/2021

Décision prise : Accepté groupe 01 avec restrictions

AVEC INVAER

Exclusion(s) / Nature

Garanties concernées

Avec réserves

ITTIPT

Version 47-0.19

969260 - BP VDF

Version Référentiel : 25

ETABLIE SUR 65 PAGES, exactement conforme à L'ACTE AUTHENTIQUE
ELECTRONIQUE

EN CONSEQUENCE, la **REPUBLIQUE FRANCAISE** mande et ordonne à tous
Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre les présentes à exécution, aux Procureurs
Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance, d'y
tenir la main, à tous Commandants et Officiers de la Force Publique, de prêter main forte
lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI, la présente **COPIE EXECUTOIRE** a été collationnée, reconnue
conforme à l'acte authentique électronique, signée scellée et délivrée par le notaire
soussigné à **BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE**

Pour valoir titre exécutoire à concurrence de la somme de **DEUX CENT SOIXANTE-
TREIZE MILLE SIX CENT SOIXANTE-ET-UN EUROS (273.261,00 EUR)**

En principal, de tous intérêts et accessoires de ladite somme et de toutes indemnités
stipulées dans la présente convention.

POUR COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

