BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

©AVOVENTES.FR

Ici présente.

Ci-après dénommée LE BAILLEUR

ET

©AVOVENTES.FR

Ici présente.

Ci-après dénommé LE PRENEUR

LESQUELS ont convenu et arrêté ce qui suit :

Par ces présentes, le Bailleur, d'une part, donne à BAIL A LOYER à titre COMMERCIAL, conformément aux dispositions du décret N°53 .960 et à celles des textes ultérieurs qui l'ont modifié et complété, et ce pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives commençant à courir le 15 octobre 2015 pour se terminer le 14 octobre 2024.
Au preneur qui acceptent les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

A CARRIERES SOUS POISSY (78955) 14 Rue de la Senette, Bâtiment T, Rez-de-chaussée.
Des locaux à usage commercial comprenant :

Un local commercial de 299 m² formant le lot 28 de la copropriété.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

CONDITIONS DU BAIL

ARTICLE 1 -
DUREE DU BAIL- CONGE- RECONDUCTION

Durée
Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années consécutives, commençant à courir du 15 octobre 2015, pour finir le 14 octobre 2024.

Congé - Expiration du bail
Le preneur aura la faculté de notifier au bailleur son intention de ne pas renouveler le bail à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.
Le preneur aura la faculté de résilier le présent bail à chaque période triennale avec préavis de six (6) mois.
Les notifications ci-dessus doivent être effectuées par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception adressée au bailleur ou à son mandataire.

Reconduction
A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée, selon les règles prévues aux présentes.

ARTICLE 2 -
DESTINATION

Les biens loués sont destinés à l'exercice de l'activité du Preneur et ils serviront à l'usage exclusif de : la profession du preneur.
Le Preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.
L'exercice de la profession sus-indiquée s'effectuera à l'exclusion de tout autre profession et de tout autre usage. La Preneur ne pourra pas, notamment, affecter la chose louée, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané, étant précisé en tant que de besoin que la loi du 1er septembre 1948 et celle du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables aux présentes.
En outre :
le Bailleur déclare que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation ;
le Bailleur déclare que le bien présentement loué ne comprend pas d'appareils, machines ou éléments de machine dont la construction, la disposition, la protection ou la commande ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires, au sens de l'article L 233-5 du Code du Travail et des textes subséquents.

ARTICLE 3 -
CHARGES ET CONDITIONS

Préalablement aux charges et conditions qui vont suivre il est précisé que si le présent bail intervient entre plusieurs occupants et plusieurs Bailleurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux et seront dénommés par abréviation « Bailleur » et « Preneur » au singulier, et que cette même dénomination au singulier sera appliqué si « le Bailleur » et « le Preneur » sont des personnes de sexe féminin ou une Société.
Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sur celles suivantes, que le Preneur s'oblige à exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur.

État des lieux

Le Preneur prendra les lieux dans l'état au jour de l'entrée en jouissance.
En cas de cession de bail autorisée, les obligations du cédant à ce sujet seront, de plein droit, transmises au cessionnaire.
En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre le Bailleur, le Preneur s'oblige à informer sans délai le Bailleur de tous faits de nature à mettre en jeu, l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

Entretien - Réparations

Le Preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendra à sa sortie en état de réparations de toute nature, le Bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil (réparation des gros murs et voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, des digues et des murs de soutènement et de clôture en entier), tous autres travaux de réparations et d'entretien restant à la charge exclusive du Preneur.
En outre, toutes les réparations, mêmes celles visées à l'article 606 du Code Civil, qui deviendraient nécessaires au cours du bail, aux devantures, volet mécanique, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du Preneur, celui-ci étant tenu de les maintenir en parfait état de propreté, d'entretien et de fonctionnement.
Le Preneur fera son affaire personnelle de façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.
Il aura à sa charge, toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis à vis du Bailleur garant de tout action, en dommages et intérêts de la part des voisins, que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.
Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre le Bailleur à ce sujet.
Travaux
Le Preneur souffrira que le Bailleur fasse faire à l'immeuble dont dépendent les locaux loués, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévations, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution du loyer ci-après fixé, quelle que soit l'importance des travaux.
Si ces travaux duraient plus de quarante jours, il ne serait pas fait application des dispositions

de l'article 1724 du Code Civil.
D'une manière générale, tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à l'esthétique de l'immeuble devra être soumis à l'approbation du Bailleur.
Par ailleurs, le Preneur s'engage à toutes prescriptions de l'autorité pour cause d'hygiène, de salubrité et autres causes et sera tenu d'exécuter à ses frais tous travaux qui seraient prescrits à ce sujet, dans les lieux loués.

Garantie

Le Preneur devra tenir constamment garnis les lieux loués de matériel, mobilier, marchandises, et stocks en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement de la redevance, ainsi que des accessoires, et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail.
Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux voisins.
Le Preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police, règlement sanitaire, règlement intérieur, voirie, salubrité, hygiène, sécurité, et autres charges dont les occupants sont ordinairement tenus, de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.
En aucun cas, même après le décès, ou en vertu d'une décision de justice, il ne pourra être procédé dans les locaux mis à disposition à aucune vente publique de meubles ou autres.
Le Preneur devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration, qui serait causée par le gel, aux installations d'eau.
Dans le cas d'installations effectuées par le Preneur dans les lieux ouverts au public, la responsabilité du Bailleur ne pourra en aucun cas être engagée pour une cause d'accident, ou autre qui pourraient survenir du fait de ces installations.

Modification des lieux

Le Preneur ne pourra faire dans les lieux loués, aucune construction ou démolition, aucun percement de murs ou planchers, ne pouvant mettre en péril la solidité de l'immeuble.
Les travaux qui seraient autorisés par le Bailleur seront faits, aux frais du Preneur, sous la surveillance et le contrôle d'un architecte ou maître d'œuvre du Bailleur, et dont les honoraires seront en tout état de cause, payés par le Preneur.
Améliorations
Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors, qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le Preneur, même avec autorisation du Bailleur deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du Bailleur sans aucune indemnité. Pour les travaux qu'il aura autorisés, le Bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif. Pour les travaux effectués sans son autorisation, le Bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du Preneur.
Consommation d'eau, de gaz, et d'électricité
Le Preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau (ou en effectuera le remboursement intégral si la facture est adressée au Bailleur), de gaz, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués, ainsi que les frais de mise à disposition, d'entretien et de relevé et de réparations desdits compteurs. Étant précisé que le Bailleur est exonéré de responsabilité dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture.
Visite des lieux

Le Preneur devra laisser le Bailleur ou son architecte visiter les lieux mis à disposition, au moins une fois par an, pendant le cours du présent bail afin de s'assurer de leur état.
Il devra également les laisser visiter par les amateurs éventuels, aux heures d'ouverture des bureaux, à condition qu'il soit accompagné du Bailleur ou de son représentant en cas de mise en vente, et en vue d'une location, pendant les six derniers mois du présent bail.
Il devra laisser apposer des affiches ou écriteaux de vente ou de location.

ASSURANCES

Le Preneur devra faire assurer, et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant tout le cours du présent bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel les risques locatifs, les risques professionnels, les recours des voisins, le dégât des eaux, les explosions les bris de glace, et généralement tous autres risques.
Il devra maintenir et renouveler ces assurances, pendant toute la durée du présent bail, et acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à première réquisition du Bailleur.
Si l'activité exercée par le Preneur entraînait soit pour le propriétaire, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le Preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.
Dans le cas de sinistre, les sommes qui seront dues au Preneur par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront aux lieu et place des objets mobiliers et du matériel, et jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du Bailleur, les présentes valent transport en garantie à celui-ci de toutes indemnités d'assurances jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues. En conséquence, tous pouvoirs sont donnés au porteur de la copie exécutoire des présentes pour faire signifier le transport à qui sera besoin.
Démolition de l'immeuble expropriation
Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le Preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.
Le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du Bailleur en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.
Changement d'état
Tout changement d'état du Preneur devra être notifié au Bailleur, dans le mois de l'événement sous peine de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur et sous réserve de la notification prescrite par l'article 1690 du code civil.

Sous location

Le Preneur pourra sous-louer son droit au présent bail, en tout ou partie avec l'accord du bailleur.

Lois et usages locaux.

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usage locaux.

Remise des clefs

Le Preneur devra remettre les clés des lieux mis à disposition dès son déménagement effectué. La remise des clés par le Preneur et leur acceptation par le Bailleur portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le Preneur le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses du bail.

Non responsabilité du Bailleur

Le Bailleur ne garantit pas le Preneur, et par conséquent, décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et tout troubles apportés par les tiers par voie de fait, en cas d'interruption dans le service des installations de l'immeuble, en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués notamment en cas d'inondation, fuite d'eau.

Le Preneur devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus, et généralement de tous autres cas fortuits prévus et imprévus, sauf son recours contre qui de droit.
Pour plus de sécurité le Preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du Bailleur soit entièrement dégagée.

ARTICLE 4 -
LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel en principal de TRENTE DEUX MILLE QUATRE CENTS Hors Taxes. (32.400,00 Euros).

Le Preneur s'oblige à payer le loyer au Bailleur d'avance le 1er de chaque mois et pour la première fois le 1er novembre 2015.
Les paiements devront être effectués au domicile du bailleur ou à tout autre endroit que le Bailleur indiquera au Preneur.
Afin de tenir compte de la date effective d'entrée dans les lieux, le loyer du mois d'octobre 2015 versé à la signature du présent bail s'élève à un montant de MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS hors charges (1.480 euros) auquel s'ajoutera la provision pour charge de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (125 euros).

CHARGES LOCATIVES

Indépendamment du loyer, le Preneur devra rembourser au Bailleur sur justification toutes les charges locatives, contributions et charges de ville, de police et de voirie, auxquelles les locataires sont ordinairement tenus ainsi que l'intégralité de la taxe foncière.
Il règlera à chaque terme de loyer une provision de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 Euros), le compte étant soldé une fois l'an et/ou à l'échéance du bail.

ARTICLE 5-
DEPOT DE GARANTIE

Tant à titre de garantie que pour les réparations locatives éventuelles, le Preneur verse ce jour au Bailleur qui le reconnaît et lui en délivre quittance, la somme de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2.700 Euros).
Cette somme ne constitue pas un trimestre d'avance et le Preneur ne pourra en aucun cas prétendre l'imputer sur les derniers termes du loyer.
Elle est non productive d'intérêts.
Elle sera restituée au preneur dans un délai de deux mois à compter du terme du bail, déduction faite des sommes qui pourraient être dues pour quelque cause que ce soit.
En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie pourra être modifié dans les mêmes proportions.

ARTICLE 6 -
CLAUSE PENALE - CLAUSE RESOLUTOIRE

Clause Pénale
En cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, les sommes impayées produiront intérêt au taux légal au profit du Bailleur auquel le Preneur devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'application de l'article 700 du Code de Procédure Civile ni de l'effet de la clause résolutoire ci-après.
En outre si, à l'expiration de la location, le Preneur ne libère pas les lieux pour quelque cause que ce soit, il devra verser au Bailleur une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien, et ce jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Clause résolutoire
Toutes les conditions du présent bail sont de rigueur.
A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de la redevance, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou encore d'inexécution d'une seule des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail commercial sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire, et si dans ce cas le Preneur refusait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, exécutoire nonobstant opposition ou appel et sans caution.

ARTICLE 7 -
REVISION LOYER

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation "I.N.S.E.E.".
L'indice de base est l'indice du 2ème trimestre 2015.
L'indice de révision sera l'indice du 2ème trimestre de chaque année.
Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas le Preneur à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.
Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié où viendrait à disparaître au cours du bail, les parties conviennent que les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu en utilisant le coefficient de raccordement établi par l'I.N.S.E.E. A défaut de l'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties devront s'entendre pour substituer à l'indice défaillant un autre indice de leur choix en rapport soit avec leurs activités respectives soit avec l'objet du présent bail. A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisi d'un commun accord ou désignés d'office à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel se trouve l'immeuble. En cas de désaccord, ces experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, lequel pourra être désigné par le même Président que dessus, sur simple requête de la partie la plus diligente.
TOLERANCES
Il est formellement convenu entre les parties que toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions du présent bail, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucune circonstance, être considérées comme entraînant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme engendrant un droit quelconque pouvant être revendiqué par le Preneur. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

INFORMATION RELATIVE A LA PRESENCE D'AMIANTE
Chacune des parties, ou leurs représentants selon le cas, reconnaissent être pleinement informée des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 imposant notamment aux propriétaires de biens à usage de bureaux de rechercher, sous peine de sanctions pénales, la présence de flocages ou de calorifugeages contenant de l'amiante, et de faire procéder, le cas

échéant, à un contrôle périodique, à une surveillance par un organisme agrée, ou à des travaux appropriés dans des délais tenant compte de la date de construction de l'immeuble en cause.

Le Bailleur déclare faire son affaire personnelle du respect de cette réglementation de manière à n'apporter aucune nuisance au Preneur sauf celle éventuelle des travaux pouvant être mis à la charge du Bailleur que le Preneur s'engage à supporter sans indemnité.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Les parties connaissent l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans l'immeuble.
Le propriétaire déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.
Il est précisé que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance le bâtiment dans lequel se trouvent les locaux objet des présentes et son terrain d'assiette n'ont pas été utilisés aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.
De son côté, le Preneur devra informer le Bailleur de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.
Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le Preneur restera seul responsable de tous dommages causés à l'environnement par son exploitation.
Enfin, le Preneur, ayant l'obligation de remettre au Bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

FRAIS

Tous les frais et droits des présentes, et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, notamment les frais de poursuite et de procédure dus au profit de qui que ce soit pour non paiement de la redevance et des charges, sans exception ni réserve, seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège respectif.

PIECES ANNEXES

État des lieux contradictoire
Copie des extraits du règlement de copropriété
Pièces justificatives de l'immatriculation au RCS
Comprenant : ETABLI sur 10 pages

Fait à Carrières sous Poissy
Le 14 octobre 2015

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en deux originaux remis à chacune des parties qui le reconnait.

Le Bailleur ou son mandataire
(précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

lu et approuvé

Le Preneur
(précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)

lu et approuvé

me déclare :

- Lesdits biens et droits immobiliers décrits ci-dessus sont ceux visés par le commandement aux fins de saisie immobilière précédemment signifiés et qu'il m'a donné accès et transmis toutes les informations relatives à ceux-ci y compris aux immeubles par destination, droits et servitudes, toutes augmentations et améliorations, sans aucun exception ou réserve,
- 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 ou les bien (s), objet du présent procès-verbal de description ne fait (faut) l'objet d'aucune injonction de travaux,
- Qu'il n'a pas modifiée la destination du bien ou des biens en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,

A la fin de mes opérations, à 16 H 40, je dresse le présent procès-verbal de description.

Stéphane CLAISE
Commissaire de Justice Associé

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport :	**0223-1663**
Référence ADEME :	2378T1235137Y
Date du rapport :	**13/04/2023**
Valable jusqu'au :	**13/04/2023**
Nature de l'ERP :	
Année de construction :	**2008**
Diagnostiqueur :	

Signature :

Adresse : 14 rue de la Senette
78955 CARRIÈRES-SOUS-POISSY INSEE : **78123**

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : **Commerce en RdC**

Surface des planchers : 304.10 m² (Information figurant dans le titre). Sth : **332 m²**

Propriétaire :	**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**
Nom :	Nom : NC
Adresse	Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

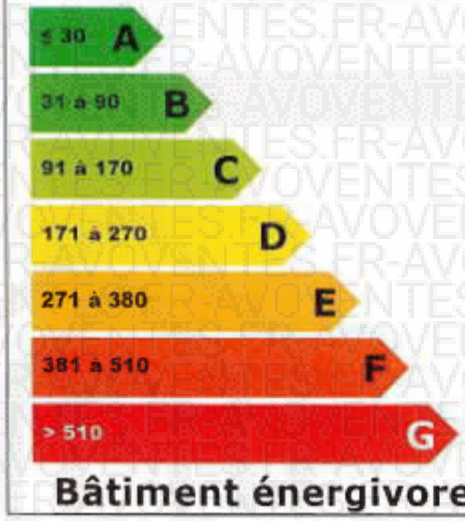
Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWhep)	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWhep)	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse	**Il ne nous a été fourni aucune facture d'énergie. Le présent DPE est donc vierge.**		
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : $kWh_{ep}/m^2.an$



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : $kg_{eqCO2}/m^2.an$

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.didf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION - Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Sud-Est	Béton banché	32.5	Extérieur	20	Inconnue
Mur 2 Nord-Est	Béton banché	40.5	Extérieur	20	Inconnue
Mur 3 Nord-Ouest	Béton banché	35.9	Extérieur	20	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	331.51	Local chauffé	Période d'isolation : de 2006 à 2012 (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	331.51	Terre-plein	Période d'isolation : de 2006 à 2012 (extérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Opaque pleine	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres sans ouverture possible. Menuiserie métallique	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes. Menuiserie métallique	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'Inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique	NC	NC	/	2010	NC	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Air soufflé (surface chauffée : 331.51 m²)

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.ddf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique	/	/	NA	2010	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système
Ventilation par ouverture des baies

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Ampoules standards / Tubes néon

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE

Type de système
Chambres froides. Armoires réfrigérées. Matériel informatique

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.88.88 - Courriel : br.didf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Haizay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.didf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.didf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Ce DPE étant vierge, nous ne sommes pas en mesure de formuler des recommandations		

Commentaires :

Néant

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.
Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr rubrique performance énergétique
Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :
Fait à JAMBVILLE le **13/04/2023**
Cabinet : **DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE**
Nom du responsable :
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
N° de police : **2010124**
Date de validité : **31/12/2023**

Date de visite : **22/02/2023**
Le présent rapport est établi pa ont les compétences sont certifiées par : **BURAU VERITAS CERTIFICATION**

N° de certificat de qualification : **15564827**
Date d'obtention : **20/02/2023**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.did@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certifications : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences [illegible] idont aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/10/2022	11/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	20/02/2023	19/02/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/09/2022	10/09/2029

Date : 14/02/2023
Numéro du certificat : 3556827

[illegible]

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0067

BUREAU VERITAS

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE - 43 chemin du Hazay 78440 JAMBVILLE - 06.12.18.68.86 - Courriel : br.didf@gmail.com
Siret : 49041550200015 - APE : 7112B - RCS Versailles : 490 415 502 – Certificateur : BUREAU VERITAS CERTIFICATION – Assurance : MAVIT contrat n° 2010124

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 0223-1663
Réalisé pa
Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 13 avril 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy

Référence(s) cadastrale(s):
AI0723

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SYNTHESES

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.
PPRn	Inondation	approuvé	30/06/2007	oui	oui (1)	p.3
R111-3	Mouvement de terrain	approuvé	05/08/1986	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non		
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non		
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux ".
(2) 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).
(3) 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.
(4) 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.

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy
Command
Réf. 0223-1663 -

©AVOVENTES.FR

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	Oui	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	
	Remontées de nappes	Oui	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).*
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/

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy
Commande
Réf. 0223-1663

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 4
Localisation sur cartographie des risques 5
Déclaration de sinistres indemnisés 6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 7
Annexes 8

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy

Réf. 0223-16(©AVOVENTES.FR

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° SIDPC-2021-025 du 22/06/2021

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 13/04/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : AI0/23

14 rue de la sénette 78955 Carrières-sous-Poissy

3. 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**		non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**		non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui [X]	

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 [X]
Mouvement de terrain [ ]

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui¹ [ ]	non [ ]
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹	oui [ ]	non [ ]

4. 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**	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	non [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — non [X]

5. 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**	non [X]
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	non [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	non [X]
L'immeuble est situé en zone de prescription	non [X]

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Très faible** — **zone 1** [X]

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Faible** — **zone 1** [X]

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente — oui [ ] non [ ]

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui [ ] non [X]

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

©AVOVENTES.FR

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'

² à compléter par le vendeur / bailleur / donateur / cédant et sur sa seule responsabilité

Attention : s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaires particulières, les aléas 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.

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy

Réf. 0223-1663 -

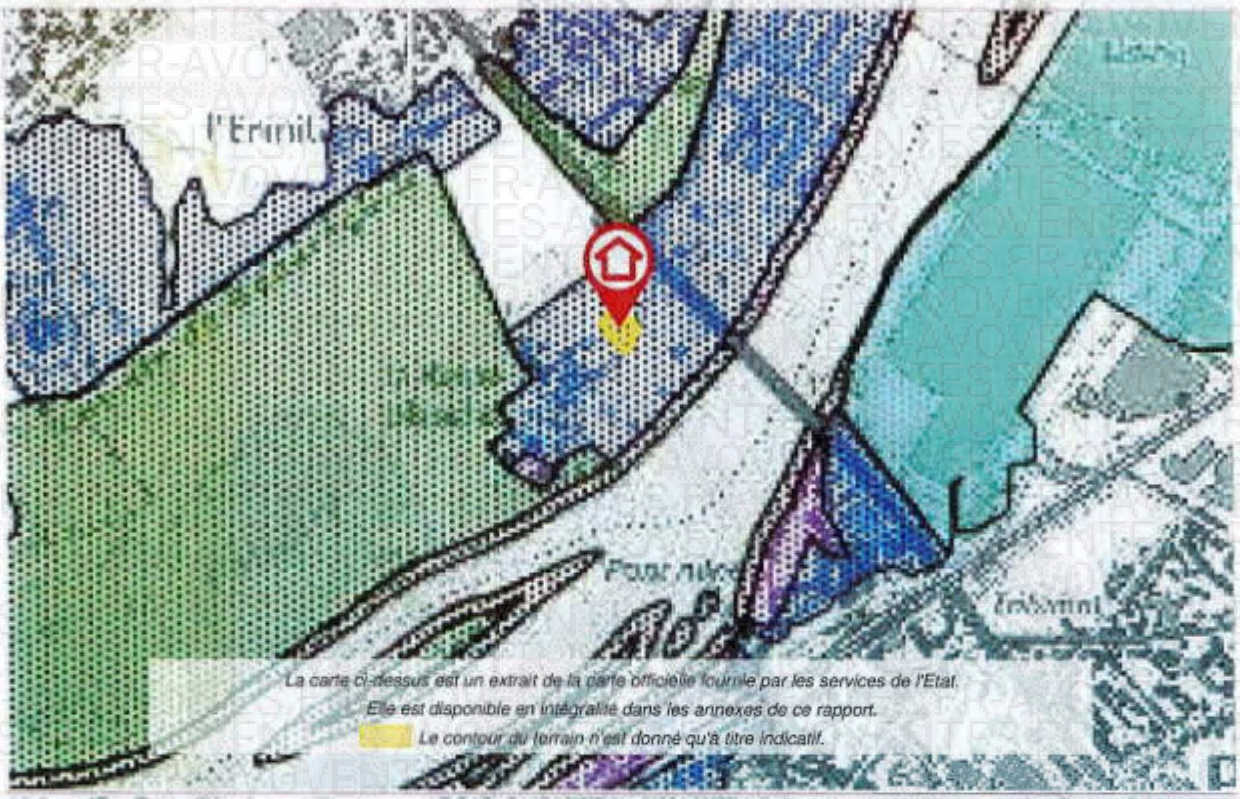
©AVOVENTES.FR

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

Non concerné*

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

La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy

Réf. 0223-1I

©AVOVENTES.FR

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 évènements 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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	30/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau)	04/06/2016	06/06/2016	20/10/2016	☐
Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2016	06/06/2016	20/10/2016	☐
Par remontées de nappes phréatiques	31/05/2016	09/06/2016	24/10/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2016	30/05/2016	12/08/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	23/03/2001	10/05/2001	27/10/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	06/05/1995	☐

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 : www.prim.net

Préfecture : Versailles - Yvelines
Commune : Carrières-sous-Poissy

Adresse de l'immeuble :
14 rue de la sénette
Parcelle(s) : AI0723
78955 Carrières-sous-Poissy
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

©AVOVENTES.FR

13 avril 2023
14 rue de la sénette
78955 Carrières-sous-Poissy

©AVOVENTES.FR

Réf. 0223-1

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/06/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping ou aire d accueil des gens du voyage" : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau de distribution de fluides." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ferré de France." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produits toxiques, dangereux ou polluants." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement administratif de l'État ou de collectivité territoriale." : référez-vous au règlement, page(s) 58
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sanitaire ou médico-social." : référez-vous au règlement, page(s) 58

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

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 délivré par DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE en date du 13/04/2023 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/06/2007
  Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

Légende du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile

Arrêté SIDPC n° 2021- 025 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).

Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-11, R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R.563-2 à R.563-8, D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5 et R.111-38 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination d qualité de Préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination c -préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-02-003 du 1er mars 2021 donnant délégation de signature à Monsieur sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

©AVOVENTES.FR

Arrête :

Article 1er :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances et du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable pour chaque commune sur le site des services de l' État : http://www.georisques.gouv.fr/

Article 3 :

L'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 est abrogé.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté accompagnée du lien permettant d'accéder à l'Information des acquéreurs et des locataires (IAL) est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.
La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien.
Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 :

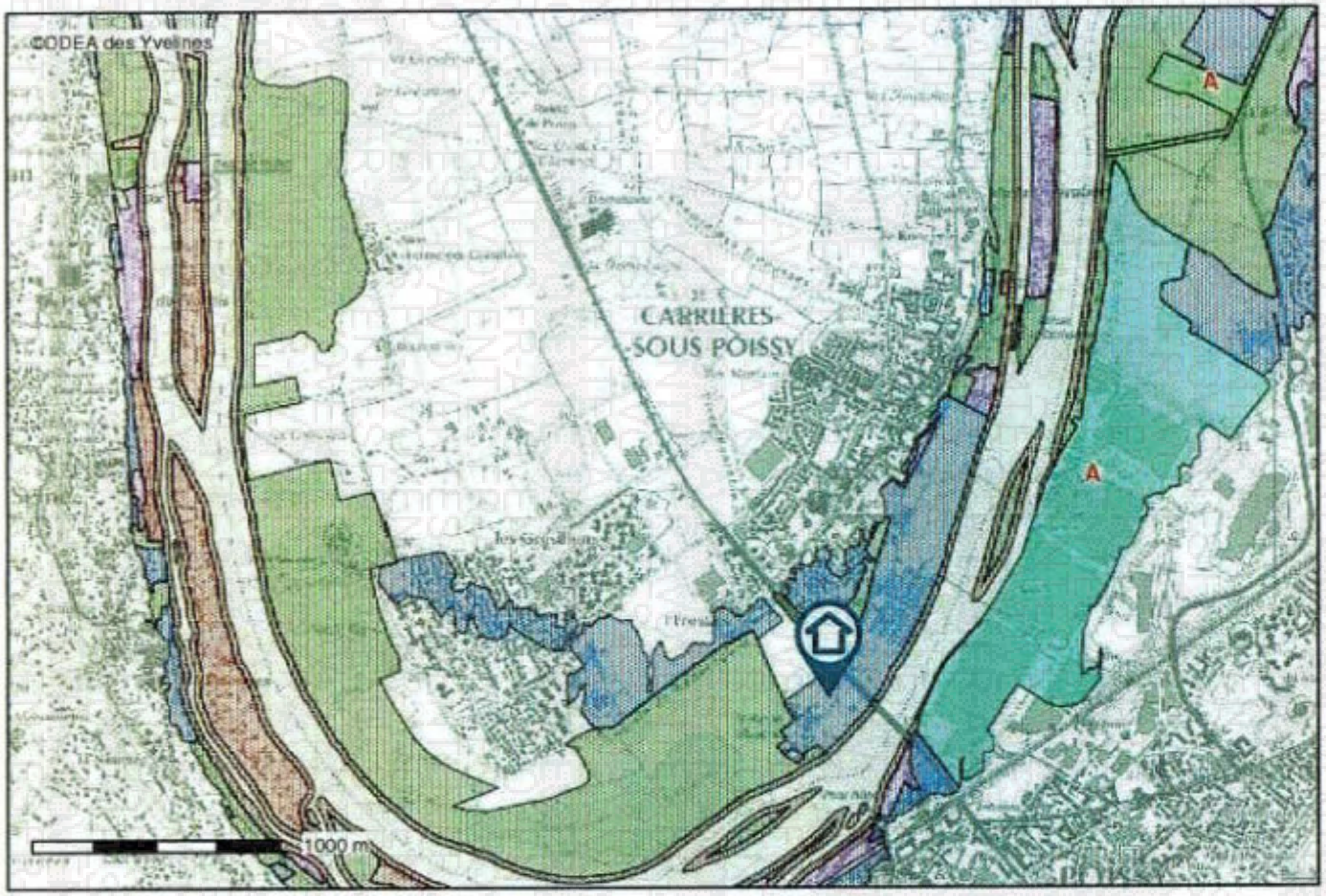
Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice départementale des territoires, Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Mesdames et Messieurs les maires des Yvelines, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 22 JUIN 2021

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet,

©AVOVENTES.FR

PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines



Conception : DDEA_78

Date d'impression : 12-06-2009

Zonages réglementaires

- Zone bleue
- Zone bleue indicée
- Zone marron
- Zone rouge clair
- Zone rouge foncé
- Zone verte
- Zone verte indicée

Description :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur (voir cartes de l'arrêté préfectoral du 30/06/2007).

Pour visualiser les "Aléas hydrauliques" ou les "Zonages réglementaires", cocher la couche correspondante dans l'onglet "Thèmes".

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de l'Aménagement du territoire
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CETE Méditerranée (DI/ETER)

SEINE
VERNOUILLET
La Noë
ACHÈRES
CARRIÈRES-SOUS-POISSY
POISSY
0 250 500 m

maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DES YVELINES
direction du développement durable
1, rue Jean Houdon
78010 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.39.49.78.00

édition du : 30/06/2007

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

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 : DDE78, SNS, DDAF78
- PPRn : DRIRE-IdF

Fond de plan numérique : copyright Scan25® et BD Carto®, 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.

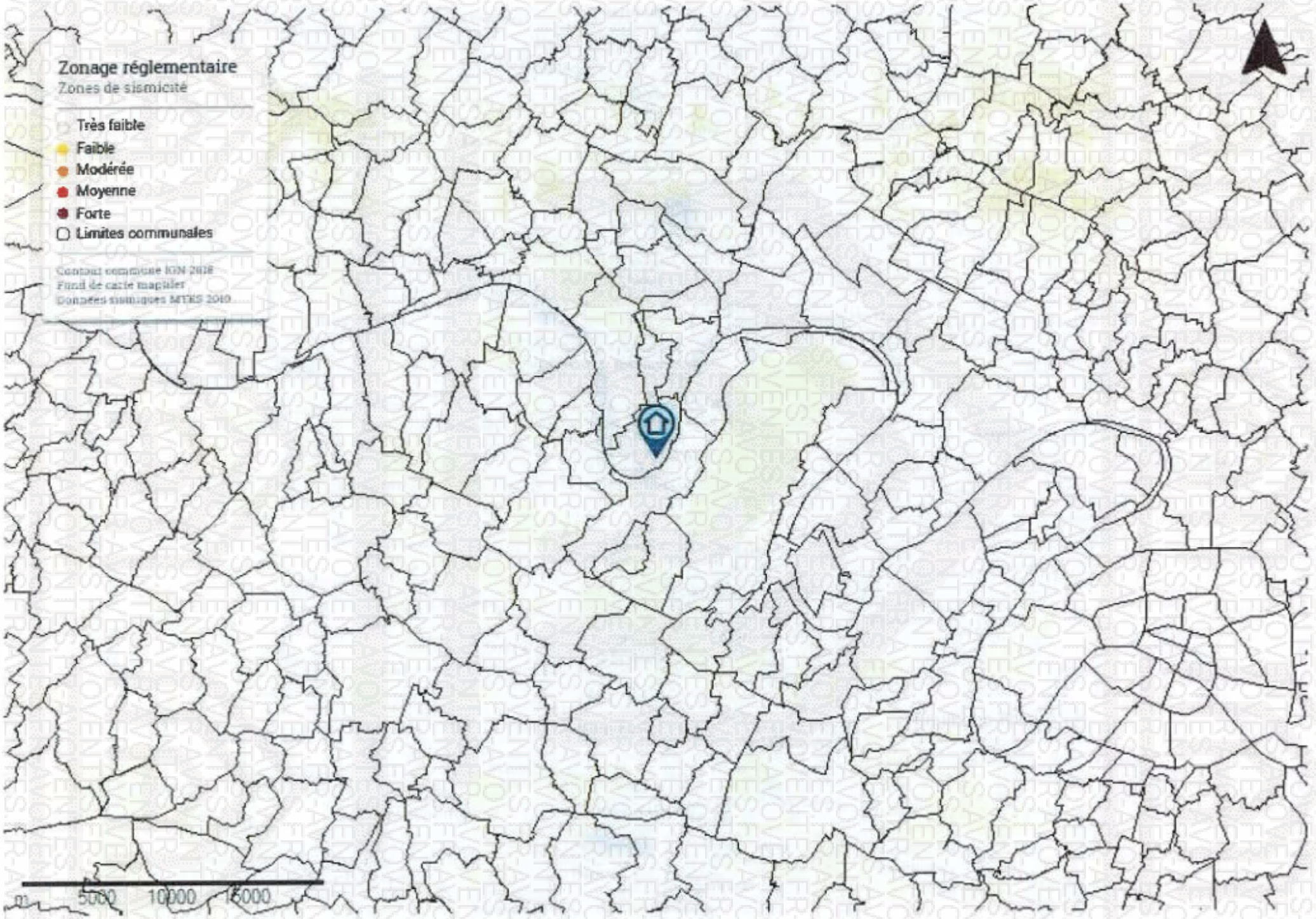
commune de CARRIÈRES-SOUS-POISSY

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000e

maître d'œuvre

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
Yvelines
service Environnemnt / bureau Paysages et Risques
35, rue de Noailles - BP 1115
78011 VERSAILLES Cedex
Tél. : 01.30.84.30.00


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communal IGN 2018
Fond de carte mapiller
Données sismiques MTES 2010
0
5000
10000
15000

AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

11196*03
ON GÉNÉRALE
ICES PUBLIQUES
laire obligatoire
-1350 du 14/10/1955,
article 57-3

1

N° 3265-SD
(08-2014)
DGFiP

2015 D N° 11319
VTVA

Date : 27/10/2015
Volume : 2015 P N° 7049

3640	404 167,00 EUR *	0,70 %=	2 829,00 EUR
Y125	2 829,00 EUR *	2,14 %=	61,00 EUR

Formule de publication
(pour l'établissement [illegible])

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE	CSI : 485,00 EUR	DATE	Droits : 2.890,00 EUR
		VOL	N°
	TAXES :		
	CSI (1) :		
	TOTAL		

/MHC/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE TREIZE OCTOBRE

A POISSY (Yvelines), 11 Boulevard DEVAUX, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Fabienne WENDLING-HILLION, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Frédéric AUJAY- Bertrand SOULAT – Fabienne WENDLING-HILLION – Jean DELFAUD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à POISSY, 11 Boulevard DEVAUX,

Avec la participation de Maître GUEROULT, notaire à ROUEN, assistant l'ACQUEREUR, ici présent.

A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

©AVOVENTES.FR

ACQUEREUR

©AVOVENTES.FR

QUOTITES ACQUISES

©AVOVENTES.FR

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 aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER est représentée à l'acte par ©AVOVENTES.FR en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ISSY LES MOULINEAUX du 19 septembre 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.
- La société dénommée ©AVOVENTES.FR

cogérante de ladite société fonction à laquelle elle a été nommée et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des articles 17 et 5 des statuts de ladite société que d'une assemblée générale extraordinaire en date du 29 janvier 2015, dont une copie du procès-verbal certifié conforme est annexé aux présentes.

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, les vendeurs 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 acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un ensemble immobilier situé à CARRIERES-SOUS-POISSY (YVELINES) 78955 12 Rue de la Senette :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	723	Rue de la Reine Blanche	00 ha 22 a 53 ca

Observation étant ici faite que ladite parcelle provient de la réunion des parcelles ci-après :

- Section AI, numéro 689, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de sept centiares (00ha 00a 07ca).

- Section AI, numéro 686, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de vingt-neuf centiares (00ha 00a 29ca).

- Section AI, numéro 660, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de deux centiares (00ha 00a 02ca).

- Section AI, numéro 675, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de un are quinze centiares (00ha 01a 15ca).

- Section AI, numéro 676, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de deux ares dix-sept centiares (00ha 02a 17ca).

- Section AI, numéro 706, lieudit Rue de la Senette, pour une contenance de dix-huit ares quatre-vingt-trois centiares (00ha 18a 83ca).

Suivant procès-verbal du cadastre n°1383 en date du 22 Novembre 2010, publié au Troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 23 Novembre 2010, volume 2010P, numéro 8477.

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt-huit (28) :

Dans le bâtiment T, au rez-de-chaussée, un local commercial.

Et les quatre cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (498 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un plan dudit lot portant la mention "INDICE MOEX10/09/10" est annexé aux présentes.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 304,10 M² pour le lot numéro VINGT-HUIT (28)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître AUJAY, notaire à POISSY, le 28 décembre 2007 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3ème, le 19 février 2008 volume 2008P numéro 1407.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 689** :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES. 2007P 9814

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 686 :**

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique publié au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES. publié le 18/12/07 2007P 9815

- **En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 660** :

Provenant des divisions et réunions et notamment :

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 123 : ACQUISITION des suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN le 24 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 13 juillet 2005 volume 2005P numéro 5649,

* En ce qui concerne les parcelles AI numéros 124, 126 et 127 : ACQUISITION de suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN, le 1er juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 29 août 2005 volume 2005P numéro 7050.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et 187; de suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3267

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 114, des consorts suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3249

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 185, 186, 190, 221, 222, 223 et 224, de la société dénommée suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 207, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3260

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 121, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 119, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 20 avril 2005 volume 2005P numéro 3255.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et 634, de la commune de CARRIERES SOUS POISSY, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 15 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28 avril 2005, volume 2005P numéro 3441

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 617, appartenant aux la parcelle cadastrée section AI numéro 618, appartenant aux consorts les parcelles cadastrées section AI numéros 619 et 620 appartenant aux consorts suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005 P numéro 4075.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 120 et 125, des consorts MONTFORT, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 4082.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 189, de l'ETAT, suivant acte administratif en date du 23 mai 2005, publié au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 27 mai 2005 volume 2005P numéro 4114.

- En ce qui concerne les parcelles AI 675 et 676 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT en date du 28 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 4 janvier 2008, volume 2008P, numéro 58.

- En ce qui concerne la parcelle AI 706 :

ACQUISITION entre autres parcelles suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, les 14 et 18 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 9975.

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 le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (485.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Le prix hors taxe s'élève à : QUATRE CENT QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (404.166,67 EUR).

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à : QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENT TRENTE-TROIS EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (80.833,33 EUR).

Le paiement du prix aura lieu de la manière ci-après indiquée.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385 000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet de la société dénommée "**CREDIT DU NORD**", société anonyme au capital de HUIT CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT EUROS (890.263.248,00 €), dont le siège social est à LILLE (59000), 28 place Rihour, et le siège central à PARIS, (75008), 59, boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE et identifiée sous le numéro SIREN 456 504 851.

Suivant acte reçu par Maître GUEROULT, notaire participant, le 13 octobre 2015, concomitamment aux présentes, et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Nature du prêt : Prêt LIBERTIMMO 1

Montant du prêt en lettres : TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS

Montant du prêt en chiffres : 385.000,00 €

Taux des intérêts : intérêts au taux de 2,05 % l'an

Taux d'assurance : 0,402 % l'an

Taux effectif glogal : 2,861%

Le taux de période unitaire d'un mois s'élève à 0,235 %.

Modalités de remboursement : Remboursable en 15 années, par 180 mensualités constantes s'élevant chacune à 2.615,03 euros,

Date de première échéance : 20 novembre 2015

Date de dernière échéance : 20 octobre 2030

Date de péremption de l'inscription : 20 octobre 2031

Aux termes de l'acte de prêt sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de trois cent quatre-vingt-cinq mille euros (385 000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de trois cent quatre-vingt-cinq mille euros (385 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le CREDIT DU NORD.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le CREDIT DU NORD se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au CREDIT DU NORD sera, conformément à 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 la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de VERSAILLES 3EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

La mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code Général des Impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers, le représentant de la société venderesse déclarant sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : DGE 6/8 rue Courtois, à PANTIN (93505) où elle est identifiée sous le numéro 324295757.
- Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 689 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 686 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique publié au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 660 :

Provenant des divisions et réunions et notamment :

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 123 : ACQUISITION des consorts suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN le 24 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 13 juillet 2005 volume 2005P numéro 5649,

* En ce qui concerne les parcelles AI numéros 124, 126 et 127 : ACQUISITION de suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN, le 1er juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 29 août 2005 volume 2005P numéro 7050,

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et 187; de suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3267

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 114, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3249

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 185, 186, 190, 221, 222, 223 et 224, de la société dénommée suivant acte reçu par Maître MONTRE, le

8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 207, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3260

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 121, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 119, des suivant acte reçu par Maître MONTRE, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 20 avril 2005 volume 2005P numéro 3255.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et 634, de la commune de CARRIERES SOUS POISSY, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 15 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28 avril 2005, volume 2005P numéro 3441

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 617, appartenant aux la parcelle cadastrée section AI numéro 618, appartenant aux consorts t les parcelles cadastrées section AI numéros 619 et 620 appartenant aux consorts MONTFORT, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005 P numéro 4075.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 120 et 125, des suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 4082.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 189, de l'ETAT, suivant acte administratif en date du 23 mai 2005, publié au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 27 mai 2005 volume 2005P numéro 4114.

- En ce qui concerne les parcelles AI 675 et 676 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT en date du 28 décembre 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 4 janvier 2008, volume 2008P, numéro 58.

- En ce qui concerne la parcelle AI 706 :

ACQUISITION entre autres parcelles suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, les 14 et 18 décembre 2007, dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 26 décembre 2007, volume 2007P, numéro 9975.

IMPOT SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble étant achevé depuis moins de cinq ans, ainsi qu'il résulte du récépissé de la déclaration d'achèvement de travaux délivré par la Mairie de Carrières sous POissy, le 21 octobre 2010.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est le **VENDEUR** qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3CA4.

Le prix hors taxe sera soumis aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix hors taxe soit : QUATRE CENT QUATRE MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (404 166,67 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 404 166,67	x 0,70 %	=	2 829,00
Frais d'assiette 2 829,00	x 2,14 %	=	61,00
		TOTAL	**2 890,00**

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	485 000,00	0,10%	485,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric AUJAY notaire à POISSY le 12 février 2015, en y précisant, que bien que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** ne sont pas applicables, le vendeur a accordé à l'acquéreur un délai de rétractation de sept jours à compter de la première présentation du pli recommandé avec accusé de réception.

La copie de l'avant-contrat et de ses annexes a été adressée à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 13 février 2015, et la première présentation a eu lieu le 17 février 2015. Une copie dudit courrier et l'original du AR est annexé aux présentes après mention.

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

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, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- 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.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'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 11 septembre 2015 ne révèle aucune inscription.

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 s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- 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

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

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit 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.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Il appartient aux parties, dans le cas de services collectifs avec comptage individuel de procéder aux relevés nécessaires, et d'effectuer les comptes directement entre elles.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de la promesse de vente régularisée en l'office notarial dénommé en tête des présentes, le 12 février 2015 avec la participation de Me GUEROULT, sus-nommé, il a été convenu différentes conditions suspensives en faveur du bénéficiaire, acquéreur aux présentes. Ce dernier précise faire son affaire personnelle de l'ensemble de ses conditions qu'elles aient ou non été réalisées, et ce sans recours contre quiconque.

Précisions étant ici apportées concernant l'"**Obtention d'autorisation de la copropriété**"

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu l'autorisation du syndicat des copropriétaires d'effectuer des travaux de modifications de l'aspect de la façade tels qu'ils ont été présentés dans la convocation à l'assemblée générale prévue le 12 octobre 2015 à 18 heures, dont une copie est annexée aux présentes.

Cette autorisation est intervenue, à l'unanimité ainsi déclaré par l'acquéreur présent lors de l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue hier soir, le 12 octobre 2015.

Compte tenu de la proximité en date de cette décision, le syndic a été dans l'impossibilité de fournir un procès-verbal de ladite assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur déclare avoir assisté à ladite assemblée, avoir parfaitement entendu le résultat du vote des différentes résolutions et requiert le notaire soussigné et participant de procéder à son profit à la présente vente et ce malgré l'absence de procès-verbal de ladite assemblée, et l'absence de la purge des délais de recours des décisions votées.

En conséquence, l'acquéreur déclare être parfaitement informé des conséquences de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés annexés.

L'**ACQUEREUR** s'oblige 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 les documents annexés.

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

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- - le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige.Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes

sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention en date du 4 mars 2015 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Il est précisé que l'immeuble objet de la présente vente a fait l'objet :

***de deux Permis de démolir :**

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de CARRIERES-SOUS-POISSY, le 3 Août 2007, sous le numéro PD 07812306Y4011, il a été délivré au requérant un permis de démolir concernant la démolition de bureaux et locaux industriels,
- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de CARRIERES-SOUS-POISSY, le 8 Août 2007, sous le numéro PD 07812306Y4012, il a été délivré au requérant un permis de démolir concernant la démolition de bureaux.

***d'un Permis de construire :**

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de Carrières-sous-Poissy, le 3 Août 2007, sous le numéro PC 07812306Y1063, il a été délivré au requérant un permis de construire en vue de l'édification d'un bâtiment d'habitation de 59 logements et une surface commerciale pour une surface hors œuvre nette de 3 713,15 m².

Affichage :

Lesdits permis de démolir et de construire ont été affichés tant sur le terrain qu'en Mairie de Carrières-sous-Poissy, ainsi qu'il résulte de trois constats établis par Maître Romain LEFEVRE, Huissier de Justice à POISSY (78300) 7 Avenue des Ursulines, en date des 8, 10 Août, 10 septembre, 8, 10 Octobre 2007.

Attestation de non recours :

Un certificat de non recours des tiers contre le permis de construire a été délivré par la Mairie de Carrières-sous-Poissy, le 25 octobre 2007

Et un certificat de non retrait administratif dudit permis de construire a été délivré par la Mairie de CARRIERES-SOUS-POISSY, le 21 décembre 2007.

Procès-verbal de réception des travaux établi le 21 octobre 2010

Procès-verbal de levée des réserves de réception des travaux d'entreprise établi le 17 mars 2011 avec effet à la date du 8 juin 2009.

Attestation d'achèvement des travaux établie le 11 mai 2011 contenant déclaration d'achèvement du chantier en date du 21 octobre 2010.

Attestation de non contestation de conformité délivrée le 19 décembre 2011.

Une copie des quatre dernières pièces, énoncées, est annexée aux présentes après mention.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, il a été souscrit par la Maître de l'ouvrage une assurance de dommages et, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, il a été souscrit une assurance de responsabilité CNR auprès de la compagnie AGF IART SA (87 Rue Richelieu 75002 PARIS) sous les numéros 213340240 et 213342240, dont une attestation est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention ainsi que l'attestation de paiement de prime

La copie des contrats d'assurances sus visés et la justification du paiement des primes correspondantes sont tenues par le syndic à la disposition de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

Le VENDEUR subroge purement et simplement l'ACQUEREUR dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas eu à mettre en œuvre cette assurance.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

«La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démoli doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément 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	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	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone couverte par un plan de prévention des risques	non	
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 d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

SATURNISME

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a été construit depuis le 1er Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997. Par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;

- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci 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.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone 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 du même 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 sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur 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.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

CONDITION PARTICULIERE LIÉE AUX RISQUES D'INONDATION

La Commune de **CARRIERES SOUS POISSY** est située en zone inondable, et par conséquent incluse dans le perimétre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I) de la Vallée de la Seine et de l'Oise (Zone bleue).

Il convient de rappeler à l'ACQUEREUR :

a) que la cote du plancher bas de l'unique soul-sol de l'immeuble objet des présentes, est situé a la cote 21,60 NGF.

b) que la cote du plancher bas du rez de chaussée, est située à la côte 24,60 NGF.

c) que le niveau de retenue normal de la Seine a CARRIERES SOUS POISSY, hors crue est de :

*17,47 NGF en aval des anciennes écluses

d) que les cotes de crue de la Seine sont de :

*21 à 22 NGF pour les crues quinquennales

*22,73 NGF pour les crues décennales

*23,51 NGF pour les crues vingtennales

*24,21 NGF pour les crues centennales (crue de 1910).

Afin d'éviter au maximum les risques d'inondation, le vendeur a prévu que l'immeuble dont sont issus les lots objet des présentes serait :

- édifié sur un vide sanitaire avec canalisations de rejet en Seine lors de la décrue.

- disposerait d'un soul-sol protégé par un cuvelage étanche (empéchant la remontée de la nappe phreatique jusqu'à la cote 22,73 NGF)

- surelevé afin que les niveaux d'habitation (y compris le rez-de-chaussée), soient situés au dessus du niveau de la crue centennale.

Malgré ces précautions, et bien que les contraintes constructives du P.P.R.I aient été respectées par le vendeur dans sa demande de permis de construire, le niveau de soul-sol demeure inondable, pour les crues dont le niveau est supérieur à 22,73 NGF.

En conséquence, l'usage des parkings et locaux situés dans les sous-sols peut être temporairement rendu impossible.

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît qu' il a parfaitement conscience des risques potentiels d'inondation et de leurs conséquences, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR**.

Il est enfin précisé, qu'en complément du dispositif de veille et d'informations de la Ville de **CARRIERES SOUS POISSY**, les procédures d'alerte et de gestion des risques nécessaires seront mis en oeuvre par le syndic de copropriété.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit 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.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 304,10 M² pour le lot numéro VINGT-HUIT (28)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par Monsieur par Monsieur DECESSE, géomètre expert, à POISSY, le 12 février 2015, dont une copie est annexée.

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.

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 aux présentes. 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 dont il s'agit 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 d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble est FONCIA LES 3 ILES, 19 rue Gambetta, 78130 LES MUREAUX (YVELINES) ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic.

Documents d'information

Les pièces suivantes ont été annexées à l'avant-contrat:

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, les modificatifs éventuels publiés ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble ont été remis à l'**ACQUEREUR**, qui le reconnaît, lors de la signature de l'avant-contrat.

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- à 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 ;
- à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Il reconnaît avoir eu connaissance dès l'avant contrat des documents ci-dessus énoncés.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 12 octobre 2015

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris 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.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

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 :

- 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 numéro 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 numéro 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 ;

- le trop ou le 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.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés au plus tard le 12 février 2015, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date. Etant observé par le **VENDEUR** qu'il n'a pas été entre cette date et celle des présentes décidé de travaux dont l'**ACQUEREUR** n'aurait pas été informé.

- II - 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 ce qui suit :

- Règlement à la charge du **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 tels que 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 ;

. les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR**.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : 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.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : 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. 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 ou non comprises dans le budget

prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il existe un fonds de roulement de 530,78 euros lequel lui est remboursé par le syndic après appel par ce dernier auprès de l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. L'état indique en outre qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

Notification de la mutation au syndic

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

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le **VENDEUR** est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

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

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

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.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Réunion et division cadastrales

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici précisé que :

- la parcelle cadastrée AI numéro 689 provient de la division de la parcelle cadastrée AI numéro 648 pour une contenance de 5 ares 80 centiares suivant document d'arpentage numéro 1324 Z publié par voie interne,

- la parcelle AI numéro 686 provient de la division de la parcelle AI numéro 649 pour une contenance de 5 ares 08 centiares suivant document d'arpentage numéro 1323 D publié par voie interne,

- la parcelle AI numéro 660 provient de la division de la parcelle AI 644 pour une contenance de 1ha 81a 72ca suivant document d'arpentage numéro 1317 T publié par voie interne. Que la parcelle AI 644 provient de la division d'une plus

grande parcelle AI 640 suivant procès-verbal du cadastre n° 1289 Z publié au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 5 mai 2006 volume 2006 P numéro 4080. Que la parcelle AI 640 provient elle-même de la division de la parcelle AI 638 d'une contenance de 2ha 75a 12ca suivant document d'arpentage numéro 1279 F dûment publié. Que la parcelle AI 638 provient de la réunion des parcelles AI numéros 123, 124, 126, 127 et 636. Que la parcelle AI 636 provient de la division de la parcelle AI 635 suivant document d'arpentage numéro 1274 C dûment publié. Et que la parcelle AI numéro 635 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AI numéros 185, 223, 222, 221, 224, 190, 186, 187, 188, 634, 617, 618, 115, 114, 116, 206, 207, 119, 121, 619, 620, 120, 125 et 189 suivant procès-verbal du cadastre publié audit bureau des hypothèques le 7 juin 2005 volume 2005P numéro 4391.

- les parcelles AI 675 et 676 sont issues du domaine privé de la Commune de CARRIERES SOUS POISSY suivant document d'arpentage numéro 1321 M publié par voie interne.

Lesdites parcelles dépendaient du domaine privé de la Commune de CARRIERES SOUS POISSY (78), savoir :

* pour avoir cessé d'être utilisées par le public, et en conséquence avoir de fait été désaffectées ainsi qu'il résulte d'un exploit d'huissier diligenté par Me LEFEVRE Huissier de Justice à POISSY en date du 22 novembre 2007,

* pour avoir fait l'objet d'une décision de désaffectation prise par le Conseil Municipal

* pour avoir fait l'objet d'une décision de déclassement dans le Domaine privé de la commune aux termes d'une décision du Conseil Municipal. Ladite décision confirmant une précédente décision en date du 14 décembre 2006 ayant fait suite à une enquête publique.

- la parcelle AI 706 provient de la division de la parcelle AI 659 pour une contenance de 1ha 08a 92ca suivant document d'arpentage numéro 1330 K publié par voie interne. Que la parcelle AI 659 provient elle-même de la réunion d'un ensemble de parcelles AI numéros 90, 95, 102, 103, 202, 225 et 633 suivant procès-verbal du cadastre numéro 1316 X en date du 15 novembre 2007, publié au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 16 novembre 2007 volume 2007P numéro 8807, et que la parcelle 633 provient de la réunion des parcelles AI 106 et 107 suivant procès-verbal du cadastre numéro 1253 R1 en date du 30 avril 2004 publié au 3ème bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 6 mai 2004 volume 2004P numéro 3658.

Du Chef de BOUYGUES IMMOBILIER

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus appartenait à BOUYGUES IMMOBILIER savoir :

- les constructions pour les avoir faites édifier sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur,

- et le terrain pour l'avoir acquis, savoir :

A/ En ce qui concerne partie parcelle AI 689 (issue de la parcelle AI 648), de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître AUJAY, Notaire associé à POISSY, le 11 décembre 2007

Moyennant le prix principal HORS TAXES de CINQUANTE-TROIS MILLE DIX EUROS (53.010,00 EUR) comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 18 décembre 2007, volume 2007P numéro 9814.

B/ En ce qui concerne partie de AI 686 (issue de la parcelle AI 649), de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Me AUJAY Notaire à POISSY le 11 décembre 2007

Moyennant le prix principal HORS TAXES de SOIXANTE MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (60.645,00 EUR) comptant et quittancé audit acte

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 18 décembre 2007, volume 2007P numéro 9815.

C/ En ce qui concerne la parcelle AI 706 (issues des parcelles AI 90, 95, 102, 103, 202, 225 et 633 (la parcelle AI 633 étant la réunion des parcelles AI 106 et 107), de :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, en date des 14 et 18 décembre 2007.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été dument publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 26 décembre 2007 volume 2007P numéro 9975.

L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

D/ En ce qui concerne les parcelles AI 675 et 676 issues du domaine privé de la commune, de :

La Commune de CARRIERES SOUS POISSY située dans le département des Yvelines, identifiée au SIREN sous le numéro 217 801 232

Suivant acte reçu par Maître SOULAT, Notaire à POISSY, le 28 décembre 2007.

Moyennant le prix principal HORS TAXES de VINGT-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT QUINZE EUROS (29.595,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 4 janvier 2008, volume 2008P, numéro 58.

E/ En ce qui concerne la parcelle AI 660 :

L'origine cadastrale de ladite parcelle est sus-relatée au paragraphe REUNION-DIVISION CADASTRALE sus-visé.

Origine immédiate :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN le 24 juin 2005.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 13 juillet 2005 volume 2005P numéro 5649,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne les parcelles AI numéros 124, 126 et 127, de :

©AVOVENTES.FR

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Me MONTRE, notaire à PANTIN, le 8 avril 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, volume 2005P numéro 3267,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 114, des consorts

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, Notaire à PANTIN, le 8 avril 2005.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3249,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 185, 186,

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 8 avril 2005,
Une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 207, des consorts

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître MONTRE, notaire à PANTIN, le 8 avril 2005.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3260.
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 121, des consorts
Suivant acte reçu par Me MONTRE, notaire à PANTIN, le 8 avril 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 119, des consorts
Suivant acte reçu par Me MONTRE, notaire à PANTIN, le 8 avril 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 20 avril 2005 volume 2005P numéro 3255,
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et 634, de la commune de CARRIERES SOUS POISSY,
Suivant acte reçu par Maître SOULAT, notaire à POISSY, le 15 avril 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 28 avril 2005, volume 2005P numéro 3441.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 617, appartenant aux consorts la parcelle cadastrée section AI numéro 618, appartenant aux consorts et les parcelles cadastrées section AI numéros 619 et 620 appartenant aux consorts
Suivant acte reçu par Maître SOULAT, notaire à POISSY, le 19 Mai 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 26 mai 2005 volume 2005 P numéro 4075.

* En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 120 et 125, des consorts
Suivant acte reçu par Maître SOULAT, notaire à POISSY, le 19 Mai 2005,
Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 4082.

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 189, de l'ETAT,
Aux termes d'un acte administratif en date du 23 mai 2005, publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES, Troisième, le 27 mai 2005 volume 2005P numéro 4114.
L'état délivré lors de cette formalité n'a pas été présenté au notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée en l'acte contenant REGLEMENT DE COPROPRIETE ci-dessus visé.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par le Cabinet Immobilier Commerces Neuf titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 29 en date du 1er décembre 2014 expirant le 1er mars 2015.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, le vendeur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (19.400,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

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.

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 en son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social.

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, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de NANTERRE et de VERSAILLES.

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.

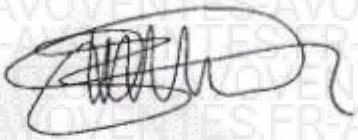
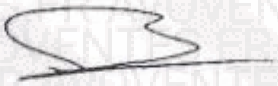
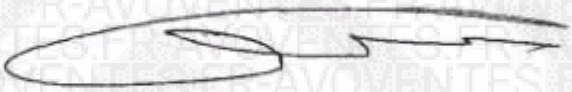
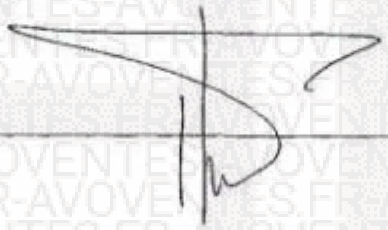
DONT ACTE sur trente-trois pages

Comprenant
- renvoi approuvé : sans
- blanc barré : sans
- ligne entière rayée : sans
- nombre rayé : sans
- mot rayé : sans

Paraphes

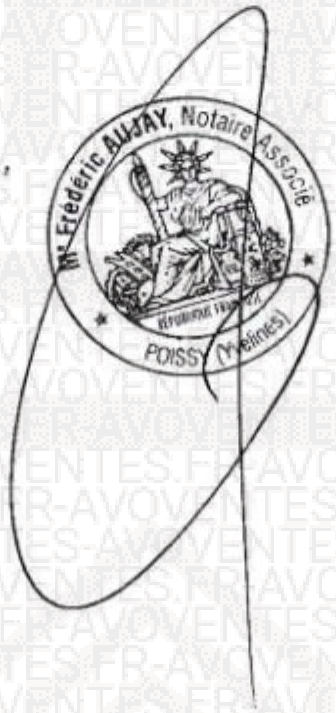
Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par [redacted] clerc de Notaire habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

VENDEUR	
ACQUEREUR	
CLERC HABILITE	
NOTAIRE	
NOTAIRE en 2nd	

Le Notaire associé soussigné, membre de la « Société Civile Professionnelle Frédéric AUJAY, Bertrand SOULAT, Fabienne WENDLING – HILLION et Jean DELFAUD, Notaires associés « certifie et atteste que « LA PREMIERE PARTIE » du présent document, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts droits et taxes.

Ledit document exactement collationné, délivré et certifié conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication COMPRENANT TRENTE QUATRE PAGES, contenant aucun mot rayé nul.

Délivrée par reprographie dont les pages sont numérotées de la façon suivante, LA PREMIERE PARTIE COMPRENANT NEUF PAGES.

Le Notaire associé soussigné certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leurs nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.