

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

### SUR SAISIE IMMOBILIERE

#### EN UN SEUL LOT

Dans un ensemble immobilier situé à RAMBOUILLET (YVELINES) (78120), 47 rue Raymond Patenôtre, Bat 7 Résidence Constellation cadastré section AM n°109 et plus particulièrement le lot de copropriété suivant :

Lot n°119 : Appartement de type F3 comprenant : entrée, séjour, balcon, cuisine, deux chambres, dressing, salle de bains, WC.

Et les mille treize / cent millièmes (1013/100.000èmes) des parties communes générales.

#### Aux requête, poursuites et diligences de :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE CONSTELLATION SIS 47 RUE RAYMOND PATENOTRE 78120 RAMBOUILLET, représenté par son syndic la Société CPH IMMOBILIER, inscrite au RCS de Versailles sous le n°689 801 314, dont le siège social est 2 avenue Charles de Gaulle BP 112 - 78153 LE CHESNAY CEDEX, prise en la personne de son représentant en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître François PERRAULT, membre de la SELARL MAYET PERRAULT, Avocat au barreau de Versailles, dont le cabinet est situé 16 rue André Chénier 78000 VERSAILLES.

Lequel est constitué sur les présentes poursuites de saisie et leurs suites, et au cabinet duquel domicile est élu.

### ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

#### EN VERTU :

D'un jugement contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal de proximité de Rambouillet le 18 octobre 2022, signifié le 24 octobre 2022 et définitif selon le certificat de non-appel délivré le 10 octobre 2023.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a suivant acte de la S.C.P. Xavier BARIANI Dylan RICHARD et Magali BARIANI Commissaire de justice à Versailles en date du 27 octobre 2023, publié au service de la publicité foncière de Versailles 2 le 14 novembre 2023 Volume 2023 S n°149 avec bordereau rectificatif du 16 novembre 2023 publié le 21 novembre 2023 Vol 2023 S n°157 fait signifier commandement valant saisie immobilière à :

©AVOVENTES.FR

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié, la somme de 8.703,45 euros sauf mémoire se décomposant comme suit au 20 octobre 2023 :

Principal	8.331,55 euros
Frais	218,69 euros
Dommages et intérêts	400 euros
Intérêts du 16 mars 2022 au 20 octobre 2023	567,79 euros
Intérêts postérieurs	MEMOIRE
Article 700 du code de procédure civile	800 euros
Frais postérieurs	915,66 euros
Règlements à déduire	- 2.530,24 euros
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE</b>	<b>8.703,45 euros</b>

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service chargé de la publicité foncière de Versailles 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement comprenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au service chargé de la publicité foncière de Versailles 2 le 14 novembre 2023 Volume 2023 S n°149 avec bordereau rectificatif du 16 novembre 2023 publié le 21 novembre 2023 Vol 2023 S n°157.

L'assignation à comparaître au débiteur a été délivrée pour l'audience d'orientation du Mercredi 28 février 2024 à 10 h 30.

## DESIGNATION

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

*Dans un ensemble immobilier* situé à RAMBOUILLET (YVELINES) (78120), 47 rue Raymond Patenôte, Bat 7 Résidence Constellation cadastré section AM n°109 et plus particulièrement le lot de copropriété suivant :

Lot n°119 : Appartement de type F3 comprenant : entrée, séjour, balcon, cuisine, deux chambres, dressing, salle de bains, WC.

Et les mille treize / cent millièmes (1013/100.000èmes) des parties communes générales.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNÉE DE MAJ 2023 DEP DIR 208 COM 077 ALAINBOULETIER TRCS 000 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUTRICO COMUSAL -01020

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DE LOCAL				EVALUATION DE LOCAL														
ANNEE PLAN PARTI VOUSRE	ADRESSE	CODE REVOL	NAV	EST	NAV	NOBRE	PROVIAL	S	N	AP	NAV	NAV	RC COL	COLL	NAV	AN	FRACCTION	%	RC	NAV	NAV	
AN	PLAN	C																				
26	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	A	01	01	00104	0025267B	C	C	CR-1A03	2415										
36	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	A	01	01	00007	0035520 N	C	C	CR-DIE4	242										
36	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	A	01	01	10001	0035501 J	C	C	CR-DIE4	220										
25	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	A	01	01	12001	0409111 E-017A	C	CR	CR-DIE4	220										
18	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	B	04	01	03001	0406722 Z-013A	C	CR	CR-DIE4	2075										
17	RUE RAYMOND PATENOTRE		0600	B	04	01	71001	0406932 C-017A	C	CR	CR-DIE4	90										
HAV DISPONABLE COM 4355 EUR COM 11 EUR H EXO 021R 021R R EXO 021R																						

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												PROPRIÉTÉS NON BÂTIES												EVALUATION											
ANNEE PLAN PARTI VOUSRE	ADRESSE	CODE REVOL	NAV	EST	NAV	NOBRE	PROVIAL	S	N	AP	NAV	NAV	RC COL	COLL	NAV	AN	FRACCTION	%	RC	NAV	NAV														
AN	PLAN	C																																	
HAV DISPONABLE COM 4355 EUR COM 11 EUR H EXO 021R 021R R EXO 021R																																			

Source: Direction Générale des Finances Publiques - Page 1

### ORIGINE DE PROPRIETE

Suivant acte de vente du 6 juillet 2017 reçu par Maître Stéphane PEPIN, notaire à Saint Arnoult en Yvelines et publié au bureau des hypothèques de Versailles le 3 aout 2017 volume 2017P n°4441.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Celle-ci est relatée dans l'acte sus visé ci-annexé en intégralité.

**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
2017 DN° 7016 VHAB		Date : 03/08/2017 Volume : 2017 P N° 4441
<b>TAXES :</b>		
3603	180 000,00 EUR *	4,50 % = 8 100,00 EUR
Y125	8 100,00 EUR *	2,37 % = 192,00 EUR
3150	180 000,00 EUR *	1,20 % = 2 160,00 EUR
<b>TOTAL</b>		
CSI	: 180,00 EUR	Droits : 10.452,00 EUR

6 JUILLET 2017

VENTE

© AVOVENTES.FR

T

12420301

SP/MS/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,  
LE SIX JUILLET**

**A SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES (Yvelines), au siège social de l'office  
notarial ci-après nommé,**

**Maitre Stéphane PEPIN, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle dénommée « Stéphane PEPIN et Olivier BEDICAM, Notaires  
Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES  
(Yvelines), 82 rue Charles de Gaulle,**

**Avec la participation de Maitre GIRARDOT-FILLION, notaire salariée à  
RAMBOUILLET, assistant le VENDEUR.**

**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

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

### ACQUEREUR

# © AVOVENTES.FR

### QUOTITES ACQUISES

acquiert la pleine propriété des BIENS objets de la  
veni

### PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT LYONNAIS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1.847.860.375 €, dont le siège est à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), 18 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954509741 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

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

### 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 :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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 n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

- qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.



- Les mots "BIENS" ou "BIEN" ou "LOTS" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.
- Les mots "biens mobiliers" ou "meuble", 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

Dans un ensemble immobilier situé à **RAMBOUILLET (YVELINES) (78120)**  
**47 Rue Raymond Patenôtre, Bât 7 Résidence Constellation.**  
 Cadastéré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	109	47 rue Raymond Patenôtre	01 ha 15 a 48 ca

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

##### Lot numéro CENT DIX-NEUF (119) :

Appartement de type F3 comprenant : entrée, séjour balcon, cuisine, deux chambres, dressing, salle de bains, WC.

Et les mille treize /cent millièmes (1013 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro SOIXANTE DOUZE (172)

Au sous-sol, une cave.

Et les onze /cent millièmes (11 /100000 èmes) des parties communes générales.

##### Lot numéro TROIS CENT DEUX (302)

Un parking extérieur

Et les quarante-trois /cent millièmes (43 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **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 :

- 70,57 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 119

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 BARBIER, notaire à RAMBOUILLET, le 15 mai 1972 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 4 juillet 1972 volume 6787 numéro 1.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître VAUCELLE, notaire à RAMBOUILLET le 18 janvier 1991, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 14 février 1991, volume 1991P numéro 969.

#### USAGE DU BIEN

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

#### 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

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître VAUCELLE notaire à RAMBOUILLET le 24 juin 1994, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 19 octobre 1994 volume 1994 P numéro 5886.

Acquisition - Licitation suivant acte reçu par Maître MONFORT, notaire à RAMBOUILLET les 9 et 30 décembre 1996, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 21 février 1997 volume 1997P numéro 1745.

#### 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 **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

#### FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Établissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 15 juin 2017, dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la

répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

#### **OBLIGATION DE REMBOURSEMENT**

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

##### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET SOLUTION PROJET IMMO A TAUX FIXE N° 50089632QL8H11AH

Montant du prêt en principal : CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)

Durée : 180 mois

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 6 août 2017

- dernière échéance au plus tard le : 6 juillet 2034

Date de péremption de l'inscription : SIX JUILLET DEUX MIL TRENTE-CINQ

Taux, hors assurance, de 1,25 % l'an

Le taux effectif global ressort à 2,27 % l'an.

#### **VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

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

#### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

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

**PRIVILEGE**

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

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

**DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

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

**DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CREDIT LYONNAIS :  
-jusqu'au 6 juillet 2035, pour le prêt d'un montant de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR).

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET.

**DECLARATIONS FISCALES**

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

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

Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître VAUCELLE notaire à RAMBOUILLET le 24 juin 1994, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 19 octobre 1994 volume 1994 P numéro 5886.

Acquisition - Licitacion suivant acte reçu par Maître MONFORT, notaire à RAMBOUILLET les 9 et 30 décembre 1996, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 21 février 1997, volume 1997P, numéro 1745.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 204B-IMM-SD.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RAMBOUILLET - 78120 - 2 rue Pasteur et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)**.

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=	8 100,00 ✓
180 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	2 160,00 ✓
180 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	192,00 ✓
8 100,00			
<b>TOTAL</b>			<b>10 452,00</b>

**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 :

<u>Type de contribution</u>	<u>Assiette</u>	<u>Taux</u>	<u>Montant</u>
Contribution proportionnelle taux plein	180.000,00	0,10%	180,00 euros ✓

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à RAMBOUILLET du 22 novembre 2016.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'ACQUEREUR le 22 novembre 2016 par l'agence immobilière.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR pendant le délai de dix jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

L'attestation de remise en mains propres est annexée.

L'ACQUEREUR s'est substitué dans tous leurs droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité, que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

#### ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION :

L'ACQUEREUR déclare

- qu'il est bien un "acquéreur non-professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- et que les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier prévues par l'article L.271-1 précité ne sont pas applicables à la vente, comme s'agissant d'une acquisition par une personne morale.

#### REMISE DES PIECES

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

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :

Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.

Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.

L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.

La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été remises en mains propres lors de l'avant-contrat.

## FINANCEMENT

### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

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

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

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

L'offre de prêt, les conditions générales, les conditions particulières et le tableau d'amortissement sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention, et font partie intégrante du présent acte.

## 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 10 janvier 2017 et certifié à la date du 9 janvier 2017 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention.

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 des servitudes ou les supporte, 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, ou pouvant résulter de titres antérieurs.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE qu'il existe une convention de cour commune relatée au règlement de copropriété.

#### 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

### Impôts locaux

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** prorata temporis 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, soit la somme de 673,33 euros.

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 lié à 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.

## CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

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

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

## ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

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.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

### URBANISME

Les pièces suivantes sont annexées :

- Certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de RAMBOUILLET en date du 10 février 2017,
- Certificat de carrière en date du 12 janvier 2017,
- Certificat communal délivré par la Mairie de RAMBOUILLET en date du 10 février 2017,
- Certificat de numérotage délivré par la Mairie de RAMBOUILLET en date du 10 février 2017,
- Arrêté de voirie pourtant alignement délivré par la Mairie de RAMBOUILLET en date du 10 février 2017,
- Plan de situation,
- Plan cadastral,

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.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 9 janvier 2017.

Par lettre en date du 8 février 2017 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

## DIAGNOSTICS

### 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	Élément à	Validité
-------	---------------	-----------	----------

		contrôler	
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 une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble 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.

#### DIAGNOSTICS TECHNIQUES

##### Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1<sup>er</sup> 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 commande 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 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet,

##### **Pour les parties privatives**

Un état établi par le CABINET BMF à PONTOISE (95300) 8-10 Place Notre Dame répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 8 mars 2016 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante : après analyse, ils ne contiennent pas d'amiante. »**

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

#### **Pour les parties communes**

Un diagnostic technique a été établi par le cabinet CAP à POISSY (78306) Espace Média, le Technoparc, 3 rue Gustave Eiffel le 13 novembre 2013, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante ».

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2011-629 du 3 juin 2011.

#### **Termites**

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

#### **Pour les parties communes**

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le **VENDEUR** déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires.

#### **Mérules**

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.

#### **Contrôle de l'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.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le **CABINET BMF à PONTOISE (95300) 8-10 Place Notre Dame** répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 8 mars 2016 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »

#### **Contrôle de l'installation intérieure d'électricité**

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 **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le **CABINET BMF à PONTOISE (95300) 8-10 Place Notre Dame** répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 8 mars 2016 et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé.

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre,
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit,
- Des matériels électriques vétustes inadaptés à l'usage. »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

#### **Diagnostic de performance énergétique**

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le CABINET BMF à PONTOISE (95300) 8-10 Place Notre Dame, le 8 mars 2016, et est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

#### DISPOSITIFS PARTICULIERS

##### Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé au réseau d'assainissement,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes,

Le raccordement à l'installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service compétent le 12 avril 2017 dont le rapport est annexé.

Les conclusions de ce contrôle sont les suivantes :

« le raccordement des installations intérieures au réseau de collecte de l'assainissement ayant été vérifiée par VEOLIA EAU, délégataire du service assainissement de la collectivité, le 5 avril 2017, le service d'assainissement agréé leur bon raccordement au réseau public d'assainissement.

A noter : lors de notre visite, la totalité des appartements n'a pu être contrôlée.

Afin de dispenser d'un constat de conformité de l'immeuble, il faudra procéder au contrôle complet de celui-ci. »

##### Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

#### DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

##### Consultation de bases de données 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 de données GEORISQUES.
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer,

### REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

#### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

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

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."*

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

#### 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 :

- 70,57 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 119

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le CABINET BMF à PONTOISE (95300) 8-10 Place Notre Dame le 8 mars 2016 et 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 GENIEZ IMMOBILIER, 27 Rue du Petit Pont, 78310 MAUREPAS (YVELINES) ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic suivant police numéro 001 240 931 souscrite par l'intermédiaire de Cabinet COLLET-GAN RAMBOUILLET 27 Place Félix Faure 78120 RAMBOUILLET .

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.

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 4 juillet 2017.

Cet état est annexé.

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 22 novembre 2016, 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.

- 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 et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé. 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.

- 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 de l'Office Notarial, 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 au jour de l'entrée en jouissance 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 syndicat à l'ACQUEREUR.

- **Fonds de roulement et fonds de réserve** : le VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de roulement de 513,40 euros lequel lui est remboursé par l'ACQUEREUR selon les modalités qui sont précisées par le syndicat dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes. L'état indique qu'il n'existe pas de fonds de réserve.

#### **Convention des parties sur les procédures**

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours :

##### **RECouvreMENT DE CHARGES ;**

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

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

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

##### **Notification de la mutation au syndicat**

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndicat 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 syndicat 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 syndicat et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndicat 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 syndicat de copropriété.

##### **Election de domicile pour l'opposition du syndicat**

Pour l'opposition éventuelle du syndicat, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître BELLE-CROIX, notaire à RAMBOUILLET, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

## ORIGINE DE PROPRIETE

### **DU CHEF DE MADAME COMPERE :**

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à Madame COMPERE par suite des faits et actes suivants :

La moitié indivise par LICITATION pour l'avoir acquis de :

Suivant acte reçu par Maître BARBIER notaire à RAMBOUILLET, le 20 mai 1980.

Moyennant le prix de TROIS CENT VINGT-CINQ MILLE FRANCS (325.000,00 Francs), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 17 juillet 1980, volume 796, numéro 2.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

L'autre moitié indivise par succession

Une note sur l'origine est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

## NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'Agence A.B.IMMO 43 rue R. Patenôtre 78120 RAMBOUILLET sous le numéro 570 en date du 22 février 2016.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

## 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 PIÈCES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse du siège de la société.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : en l'Etude du notaire participant.

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

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

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

### **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, les données des parties 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 : Etude de Maitres Stéphane PEPIN et Olivier BEDICAM, Notaires Associés à SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES (Yvelines), 82 rue Charles de Gaulle Téléphone : 01.30.88.27.20 Télécopie : 01.30.59.33.18 Courriel : pbassocies@chambre-versailles.notaires.fr .

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

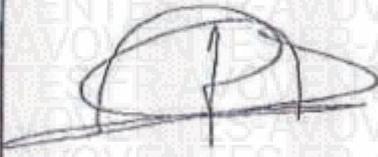
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

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

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

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

<p>©AVOVENTES.FR  <b>représentant de la société  dénommée CREDIT LYONNAIS a  signé</b>  à St Amoult en Yvelines  le 06 juillet 2017</p>	
<p>©AVOVENTES.FR  à St Amoult en Yvelines  le 06 juillet 2017</p>	
<p>©AVOVENTES.FR  a St Amoult en Yvelines  le 06 juillet 2017</p>	
<p><b>et le notaire Me PEPIN STEPHANE a  signé</b>  à L'OFFICE  L'AN DEUX MILLE DIX SEPT  LE SIX JUILLET</p>	

- pages .....	(26)
- renvois .....	(00)
- blancs barrés .....	(00)
- lignes nulles .....	(00)
- chiffres nuls .....	(00)
- mots nuls .....	(00)
- lettres nulles .....	(00)

Maître Olivier BEDICAM, Notaire Associé à SAINT ARNOULT EN YVELINES, certifie la présente copie établie sur vingt-six pages, dont huit pages contenant la partie normalisée de l'acte, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et approuve zéro renvoi et zéro mot rayé nul.

Il certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la par la production d'un extrait de l'immatriculation de cette société au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de VERSAILLES et répondant aux conditions exigées par l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955.

Fait à SAINT ARNOULT EN YVELINES, le 6 JUILLET 2017.

The image shows a circular notary seal for Olivier Bedicam, Notaire Associé à Saint Arnould en Yvelines. The seal features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text 'Olivier BEDICAM, Notaire Associé' and 'SAINT ARNOULT EN YVELINES'. Below the seal is a handwritten signature in black ink.

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

## CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régle par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

### ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

## **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

## **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues,

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

#### **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>er</sup> du Code civil,

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

#### CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

##### ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

##### ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

##### ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

20.750,00 euros (vingt mille sept cent cinquante euros)

Fait à Versailles le 12 Janvier 2029

**SELARL MAYET et PERRAULT**

*Avocats à la Cour*

16, rue André Chenier - 78000 VERSAILLES

Tél. : 01 39 20 36 90 - Fax : 01 39 20 36 89

PALAIS 393

*M<sup>e</sup> François Perrault*

COMMUNE  
DE RAMBOUILLET

CERTIFICAT D'URBANISME  
DE SIMPLE INFORMATION  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

CU 078 517 23 R9462

Dépôt le : 26/10/2023

Par : SARL FONCIER-EXPERTS  
Demeurant à : 125 Petite Rue Saint Matthieu 78550 HOUDAN  
Représenté par :  
Sur un terrain sis : 47 Rue Raymond Patenôte  
Bat 7 Résidence constellation  
Parcelles : AM0109

Le Maire de RAMBOUILLET,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 47 Rue Raymond Patenôte à RAMBOUILLET, présentée le 26/10/2023 par SARL FONCIER-EXPERTS, 125 Petite Rue Saint Matthieu 78550 HOUDAN et enregistrée par la mairie sous le n° CU 078 517 23 R9462.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,  
VU le Plan local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2012, révisé le 7 février 2014, modifié les 15 décembre 2016, 2 mars 2017 et mis en compatibilité le 28 septembre 2023 et notamment le règlement de la zone UC,  
VU la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2020 prescrivant la révision du PLU,  
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) tenu par le conseil municipal le 13 avril 2022,

CERTIFIE

**ARTICLE 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Nota bene : Il pourra être fait application d'une décision de sursis à statuer en cas de dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme avant approbation de la révision du PLU en cours.

**ARTICLE 2**

*Le terrain est situé dans une commune dotée d'un document d'urbanisme susvisé.*

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : R.111-2, R.111-4, R.111-15 (R.11-21)

Zone(s) : UC

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

PT1 : Le terrain est soumis à une servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.

Le terrain est concerné par la présence d'un poteau incendie.

Le terrain est concerné par le réseau d'eaux : Branchement.

Le terrain est concerné par le réseau d'eaux : Canalisation interconnexion.

Le terrain est concerné par un secteur affecté par le bruit (catégorie 4).

Le terrain est concerné par une zone d'exposition au plomb.

Le terrain est concerné par un périmètre de protection rapproché des puits.



VILLE DE RAMBOUILLET

COMMUNE DE RAMBOUILLET

**CERTIFICAT COMMUNAL ET DE NUMEROTAGE**

N° CU 078 517 23 R9462

Établi à la demande de **SARL FONCIER-EXPERTS**  
**125 Petite Rue Saint Matthieu**  
**78550 HOUDAN**

Nous, Maire de RAMBOUILLET, certifions que l'immeuble sis **47 Rue Raymond Patenôtre Bat 7 Résidence**  
**constellation**  
cadastré : **AM0109**

**NON PÉRIL**

L'immeuble :

- ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité
- ne fait pas l'objet d'un arrêté d'interdiction d'habiter

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Le terrain :

- n'est pas compris dans une zone d'Intervention Fonclère
- n'est pas compris dans un périmètre de restauration immobilière
- n'est pas compris dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre
- n'est pas compris dans une zone de rénovation urbaine
- n'est pas compris dans un secteur sauvegardé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement différé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement concerté

**A notre connaissance, cette propriété n'a pas fait l'objet :**

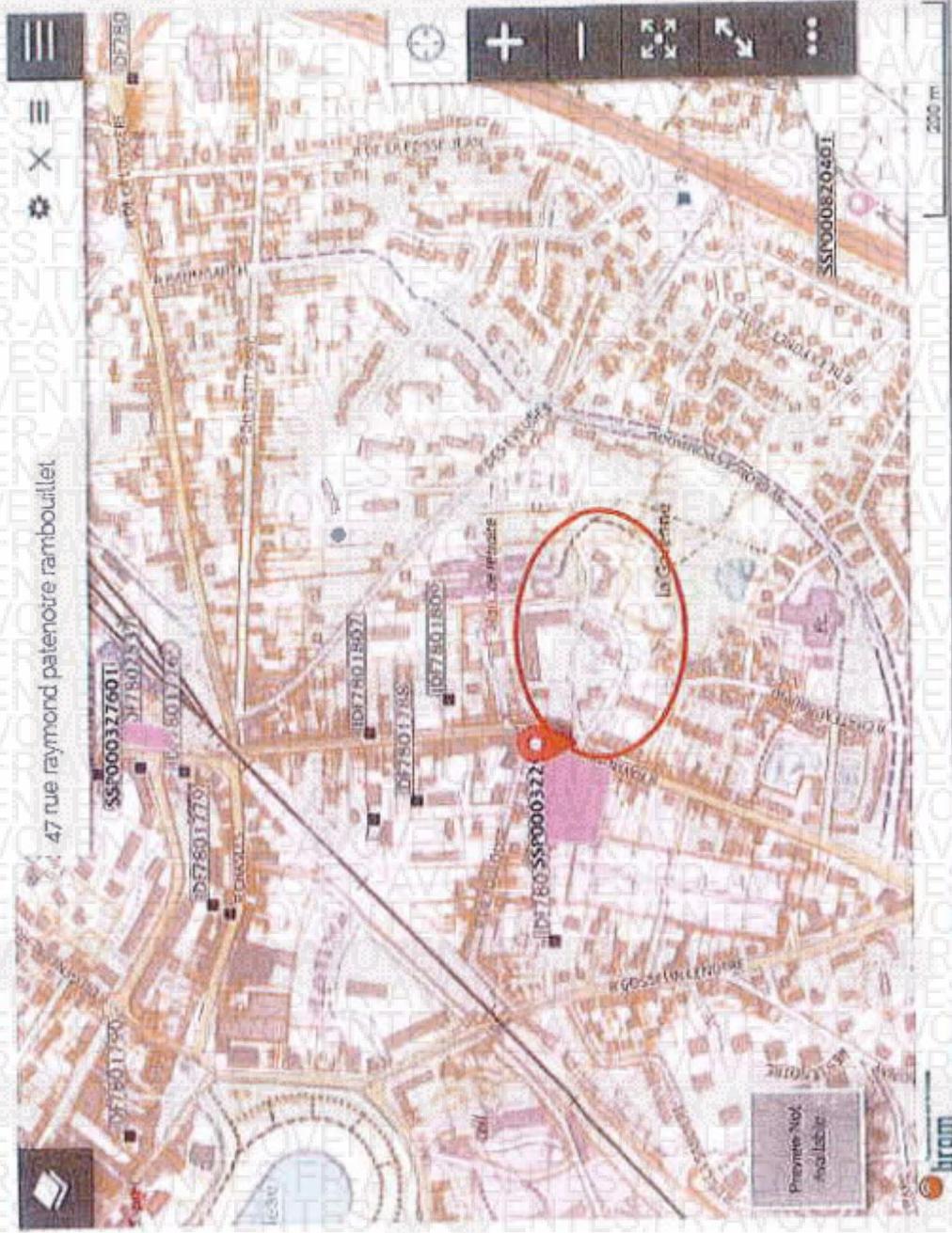
- d'une déclaration de contamination par des insectes xylophages (termites, capricornes, vrillettes)
- d'une déclaration de contamination par l'amiante (décret n° 96-97 du 7 février 1996)
- d'une déclaration de contamination par le plomb.

Cette propriété est située dans le département des Yvelines dont l'ensemble est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté n° A-00-00564 du 2 mai 2000.

Fait à RAMBOUILLET, le 13/11/2023



Adjoint au Maire  
Délégué à l'Urbanisme



# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

**Affiner ma recherche**

## Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET (78517)

## Préambule départemental

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

[Ajouter](#)

[Retirer](#)

[Rechercher](#)

[Réinitialiser les filtres](#)

## Résultat de votre recherche

49 résultat(s)

[Voir carte](#)

[Télécharger](#)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3880055	IDF7801762	INTERMARCHÉ REGIONAL DE LA		2 avenue Clairière de	78120		Indéterminé

[Voir le fil d'Ariane](#)

## Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET (78517)

[Préambule départemental](#)

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

[Ajouter](#)

[Retirer](#)

[Rechercher](#)

[Réinitialiser les filtres](#)

### Résultat de votre recherche

49 résultat(s)

[Voir carte](#)

[Télécharger](#)

N° identifiant SSP	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3980085	10F7601812	SOC 7		route Villeneuve de la	78170		Indéterminé

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET (78517)

[Préambule départemental](#)

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Rechercher

Réinitialiser les filtres

## Résultat de votre recherche

49 résultat(s)

[Voir carte](#)

[Télécharger](#)

[Voir le fil d'Avisane](#)

## Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

**Affiner ma recherche**

**Carte des anciens sites industriels et activités de service**

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET (78517)

[Préambule départemental](#)

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

[Ajouter](#)

[Retirer](#)

[Rechercher](#)

[Réinitialiser les filtres](#)

### Résultat de votre recherche

50 résultat(s)

[Voir carte](#)

[Télécharger](#)

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
<a href="#">SSP3880071</a>	10F7801798	SOC ?					Indéterminé

## Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

[Préambule national](#)

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET (78517)

[Préambule départemental](#)

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité

Ajouter

Retirer

Rechercher

Réinitialiser les filtres

### Résultat de votre recherche

59 résultat(s)

Voir carte

Télécharger

# Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

[Retour](#)

## Accès aux données

### Affiner ma recherche

#### Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Sélectionner la catégorie

- Information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL)**
- Obligations réglementaires liées aux parcelles cadastrales (SIS et SUP)**

Rechercher par identifiant d'instruction ou de classification

Identifiant

Saisir l'identifiant

Le format de l'identifiant est incorrect

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Se localiser

ILE-DE-FRANCE

YVELINES (78)

RAMBOUILLET

Polluant

Sélectionner un polluant

[Ajouter](#)

[Retirer](#)

[Rechercher](#)

[Réinitialiser les filtres](#)

## Résultat de votre recherche

7 résultat(s)

[Voir carte](#)

## Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 2, Résidence Constellation 78120 Rambouillet

C.F.A. Ecole  
Supérieure des  
Systèmes de  
Management

la Garenne

Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ** **RISQUE EXISTANT - FAIBLE** **INFORMATION NON DISPONIBLE**

### Risques naturels identifiés : 5

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

## INONDATION



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Rambouillet sont inondables

## MOUVEMENTS DE TERRAIN



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Rambouillet sont exposées à des mouvements de terrain

## CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Rambouillet sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

## POLLUTION DES SOLS



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

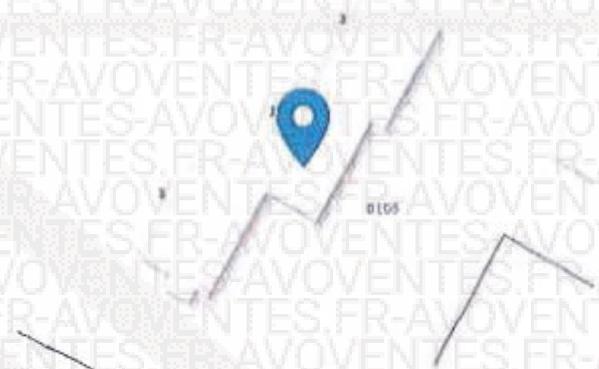
## Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



### Légende :

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  Cave       |  Carrière      |  Naturelle          |  Indétournée  |
|  Galerie    |  Ouvrage Civil |  Ouvrage militaire  |  Puits        |
|  Souterrain |  Glissement    |  Erosion des berges |  Effondrement |
|  Coulée    |  Eboulement   |  |  |

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

**Début le** Sur le journal officiel du

01/07/2009 13/01/2011

01/01/1993 30/12/1997

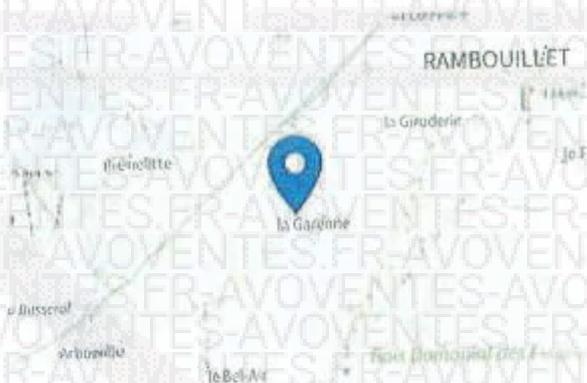
01/05/1989 03/09/1993

## Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :

Faible      Modéré      Important

## Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

Produits chimiques    Hydrocarbures    Gaz naturel



**QUE FAIRE  
EN CAS D'...**

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

# INONDATION ?

## Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre kit d'urgence **72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de protection à installer : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une zone refuge à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

## Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

## Pendant toute la durée de l'inondation



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI**, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités



## DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale  
des  
Carrières

Versailles le: 26/10/2023

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés \*

Référence IGC: 23017469

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	FONCIER EXPERTS		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	125 PETITE RUE SAINT MATTHIEU		
Ville :	HOUDAN	Code Postal :	78550
N° SIRET :	48774296700028	Référence IGC du demandeur :	6

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	H91486		
Commune :	RAMBOUILLET	Département :	78
Adresse :	47 Rue Raymond Patenôtre		
Référence cadastrale :	AM	Code INSEE :	78517
Parcelles :	109		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale AM de la commune de RAMBOUILLET n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(\*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 07/02/2022 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.  
Les renseignements par écrits sont payants le demandeur règlera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié  
Contact : IGC  
Location : Versailles

Département :  
YVELINES

Commune :  
RAMBOUILLET

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 26/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

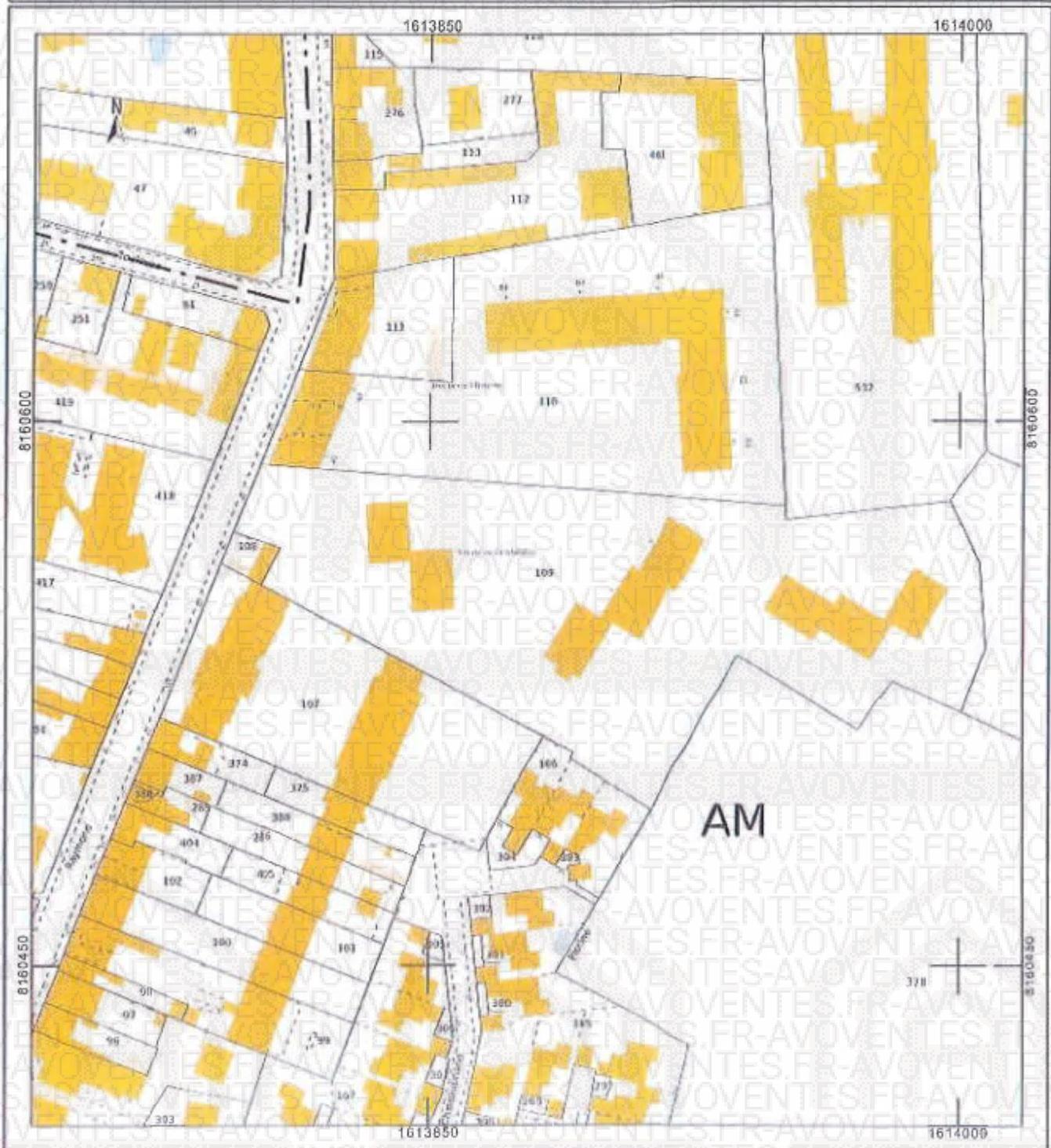
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF YVELINES  
Antenne de VERSAILLES ouvert du lundi  
au vendredi de 8h30/12h30 78015  
78015 VERSAILLES CEDEX  
tél. 01.30.97.43.00 - fax 01.30.97.45.76  
sdif.yvelines@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL FONCIER-EXPERTS

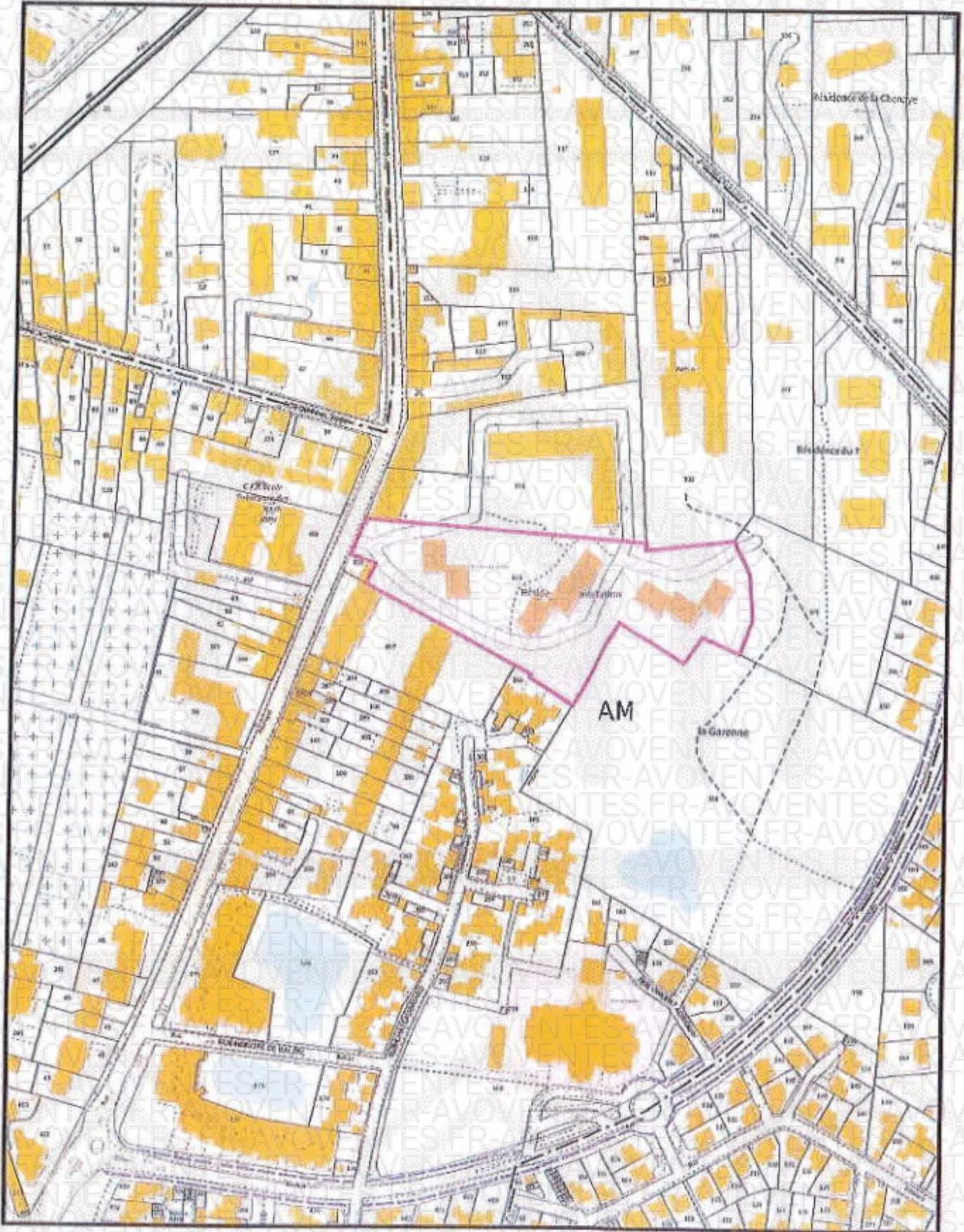
SF2310485912

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078			Commune : 517 RAMBOUILLET							
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quoto-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0109			47 RUE RAYMOND PATENOTRE	1ha15a48ca					
AM	0109	001	119	1013/100000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





C0035		SDC RESIDENCE PIERRE FITE 1						
Compte	Jnal/Folio	Libellé	Pièce	LT	Débit	Crédit	Saldo	
45000034		DELATTRE PIERRE OR						
12/06/2017	AR APP	PROVISIONS 2EME TRIM 2017			507.44		507.44	
01/07/2017	AR APP	PROVISIONS 3EME TRIM 2017			507.44		1 014.88	
10/07/2017	OD REP	REPRISE REMARDE	REPRISE		1 241.14		2 256.02	
10/07/2017	OD REP	REPRISE REMARDE	REPRISE		686.43		2 942.45	
01/10/2017	AR APP	PROVISIONS 4EME TRIM 2017			514.30		3 456.75	
01/10/2017	NR FTX	APPEL FONDS TRAVAUX ALUR			87.55		3 544.30	
01/01/2018	AR APP	APPEL 1e TRIMESTRE 2018			507.44		4 051.74	
01/01/2018	NR FTX	LOI ALUR			21.89		4 073.63	
21/02/2018	RL REL	MISE EN DEMEURE			48.00		4 121.63	
08/03/2018	RP RPC	Répartition des charges (01.01.2018-31.12.2018)	775		88.67		4 210.30	
08/03/2018	RP RPC	Répartition des charges (01.01.2017-31.12.2017)	775			459.65	3 750.65	
08/03/2018	RP RPC	Apurement Travaux au 31.12.2017	775		301.13		4 051.78	
01/04/2018	AR APP	APPEL 2e TRIMESTRE 2018			414.04		4 465.82	
01/04/2018	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			20.81		4 486.63	
01/04/2018	NR TRX	TRAVAUX VOTE EN AG			42.19		4 528.82	
01/04/2018	NR TRX	TRAVAUX VOTE EN AG			16.56		4 545.38	
01/07/2018	AR APP	APPELS 3e TRIMESTRE 2018			460.90		5 006.28	
01/07/2018	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			21.35		5 027.63	
01/07/2018	NR TRX	TRAVAUX VOTE EN AG			75.56		5 103.19	
23/07/2018	AC CAB	DOSSIER TRANSMIS AVOCAT	C003520180701		120.00		5 223.19	
01/10/2018	AR APP	APPEL 4e TRIMESTRE 2018			473.64		5 696.83	
01/10/2018	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			21.35		5 718.18	
01/10/2018	NR TRX	TRAVAUX VOTE EN AG			2.09		5 720.27	
31/12/2018	RP RPC	ANNULATION DOSSIER 16 AG080318	775			321.11	5 399.16	
01/01/2019	AR APP	APPEL 1e TRIMESTRE 2019			464.09		5 863.25	
01/01/2019	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			21.35		5 884.60	
01/01/2019	RP RPC	DOSSIER 18 ETANCHEITE BALCONS	775		17.52		5 902.12	
01/01/2019	RP RPC	REPARTITION DOSSIER 00			354.40		6 256.52	
01/01/2019	NR TRX	APPEL TRAVAUX			3 373.54		9 630.06	
01/03/2019	NR TRX	APPEL TRAVAUX			3 373.54		13 003.60	
01/04/2019	AR APP	APPEL 2e TRIMESTRE 2019			464.09		13 467.69	
01/04/2019	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			21.35		13 489.04	
04/04/2019	RP RPC	Répartition des charges (01.01.2018-31.12.2018)	775			78.31	13 410.73	
01/07/2019	AR APP	APPEL 3e TRIMESTRE 2019			489.72		13 900.45	
01/07/2019	NR FTX	COTISAT* FONDS TRAVAUX ALUR			21.90		13 922.35	
17/07/2019	BQ RE		2033734			2 500.00	11 422.35	
01/10/2019	AR APP	CHARGES COMMUNES			138.69		11 561.04	
01/10/2019	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144.72		11 705.76	
01/10/2019	AR APP	BATIMENT -A-			13.25		11 719.01	
01/10/2019	AR APP	ASCENSEUR 1			54.44		11 773.45	
01/10/2019	AR APP	PARKINGS			11.26		11 784.71	
01/10/2019	AR APP	JARDINS			88.50		11 873.21	
01/10/2019	AR APP	PROVISION CONSO EAU 2019			21.77		11 894.98	
01/10/2019	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21.53		11 916.51	
23/10/2019	BQ RE		2034620			4 288.75	7 627.76	
23/10/2019	BQ RE		2034620			259.08	7 368.68	
23/10/2019	BQ RE		2034620		259.08		7 627.76	

C0035		SDC RESIDENCE PIERRE FITE 1							
Compte	Jnal/Folio	Libellé	Pièce	LT	Débit	Crédit	Solde		
45090034		DELATRE PIERRE OR							
01/01/2021	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21,53				10 036,66
01/01/2021	NR TRX	TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU PORTAIL ET PORTILLON			77,09				10 113,75
01/01/2021	NR TRX	CHANGEMENT PORTE DE PARKING			50,29				10 164,04
01/04/2021	AR APP	CHARGES COMMUNES			138,69				10 302,73
01/04/2021	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144,72				10 447,45
01/04/2021	AR APP	BATIMENT -A-			13,25				10 460,70
01/04/2021	AR APP	ASCENSEUR 1			54,44				10 515,14
01/04/2021	AR APP	PARKINGS			11,26				10 526,40
01/04/2021	AR APP	JARDINS			88,50				10 614,90
01/04/2021	AR APP	PROVISION CONSO EAU			22,25				10 637,15
01/04/2021	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21,53				10 658,68
06/04/2021	RP RPC	Répartition des charges (01.01.2020-31.12.2020)	775			82,43			10 576,25
01/07/2021	AR APP	CHARGES COMMUNES			138,69				10 714,94
01/07/2021	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144,72				10 859,66
01/07/2021	AR APP	BATIMENT -A-			13,25				10 872,91
01/07/2021	AR APP	ASCENSEUR 1			54,44				10 927,35
01/07/2021	AR APP	PARKINGS			11,26				10 938,61
01/07/2021	AR APP	JARDINS			88,50				11 027,11
01/07/2021	AR APP	PROVISION CONSO EAU			22,25				11 049,36
01/07/2021	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21,53				11 070,89
01/10/2021	AR APP	CHARGES COMMUNES			138,69				11 209,58
01/10/2021	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144,72				11 354,30
01/10/2021	AR APP	BATIMENT -A-			13,25				11 367,55
01/10/2021	AR APP	ASCENSEUR 1			54,44				11 421,99
01/10/2021	AR APP	PARKINGS			11,26				11 433,25
01/10/2021	AR APP	JARDINS			88,50				11 521,75
01/10/2021	AR APP	PROVISION CONSO EAU			21,77				11 543,52
01/10/2021	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21,53				11 565,05
11/10/2021	BQ REG	Rglt Chèque	2039948			300,00			11 265,05
06/12/2021	BQ REG	Rglt Chèque	2040167			2 000,00			9 265,05
01/01/2022	AR APP	CHARGES COMMUNES			138,69				9 403,74
01/01/2022	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144,72				9 548,46
01/01/2022	AR APP	BATIMENT -A-			13,25				9 561,71
01/01/2022	AR APP	ASCENSEUR 1			54,44				9 616,15
01/01/2022	AR APP	PARKINGS			11,26				9 627,41
01/01/2022	AR APP	JARDINS			88,50				9 715,91
01/01/2022	AR APP	PROVISION CONSO EAU 2020			21,77				9 737,68
01/01/2022	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21,53				9 759,21
28/03/2022	BQ REG	Rglt Chèque	2040734			196,70			9 562,51
01/04/2022	AR APP	CHARGES COMMUNES			139,84				9 702,35
01/04/2022	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			144,72				9 847,07
01/04/2022	AR APP	BATIMENT -A-			13,25				9 860,32
01/04/2022	AR APP	ASCENSEUR 1			54,44				9 914,76
01/04/2022	AR APP	PARKINGS			11,26				9 926,02
01/04/2022	AR APP	JARDINS			88,50				10 014,52
01/04/2022	AR APP	PROVISION CONSO EAU 2020			21,77				10 036,29

(Toutes les écritures)

Toutes les clés et tous les chapitres.

C0035 SDC RESIDENCE PIERRE FITE 1

Page 5 sur 5

Compte	Jna/Jfello	Libellé	Plège	LT	Debit	Crédit	Solde
45000034		DELATTRE PIERRE OR					
01/07/2023	AR APP	Rappel 01.01.23-30.06.23				5.94	12 556.81
01/07/2023	AR APP	BATIMENT -A-			20.14		12 576.95
01/07/2023	AR APP	Rappel 01.01.23-30.06.23			13.79		12 590.74
01/07/2023	AR APP	ASCENSEUR 1			61.60		12 652.34
01/07/2023	AR APP	Rappel 01.01.23-30.06.23			14.33		12 666.67
01/07/2023	AR APP	PARKINGS			8.62		12 675.29
01/07/2023	AR APP	Rappel 01.01.23-30.06.23				5.28	12 670.01
01/07/2023	AR APP	JARDINS			88.50		12 758.51
01/07/2023	AR APP	PROVISION CONSO EAU 2020			22.86		12 781.37
01/07/2023	AR APP	Rappel 01.01.23-30.06.23			2.15		12 783.55
01/07/2023	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21.09		12 804.64
01/07/2023	NR FTX	RAPPEL COTISATIONS 01.01.23-30.06.23			0.52		12 805.16
01/07/2023	NR TRX	MODERNISATION ASCENSEUR A3			730.21		13 535.37
01/07/2023	NR TRX	HONORAIRE GRW 5% MODERNISATION ASCENSEUR A3			33.19		13 568.56
01/10/2023	AR APP	CHARGES COMMUNES			134.75		13 703.31
01/10/2023	AR APP	CHARGES GEN. RESTREINTES			129.85		13 833.16
01/10/2023	AR APP	BATIMENT -A-			20.14		13 853.30
01/10/2023	AR APP	ASCENSEUR 1			61.60		13 914.90
01/10/2023	AR APP	PARKINGS			8.62		13 923.52
01/10/2023	AR APP	JARDINS			88.50		14 012.02
01/10/2023	AR APP	PROVISION CONSO EAU 2020			22.86		14 034.88
01/10/2023	NR FTX	APPEL DE COTISATIONS AU FONDS TRAVAUX			21.09		14 055.97
01/10/2023	NR TRX	MODERNISATION ASCENSEUR A3			730.21		14 786.18
01/10/2023	NR TRX	HONORAIRE GRW 5% MODERNISATION ASCENSEUR A3			33.19		14 819.37
45000034		Total du Compte			26 086.55	11 267.18	14 819.37
		Total général de la Société			26 086.55	11 267.18	
		Solde Débiteur			14 819.37		

# Information des Acquéreurs et Locataires sur les risques et la pollution des sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués et le recul de trait de côte

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° SIDPC n°2021-025 du 22/06/2021 mis à jour le

Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune  
47 Rue Raymond Patenôtre- Bat 7 Résidence Constellation 78120 RAMBOUILLET  
(ref. cad.AM109)

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN <sup>1</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date 02/11/1992
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  Autres
- ↳ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN <sup>3</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  Autres
- ↳ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>4</sup> oui  non
- <sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM <sup>5</sup> oui  non
- prescrit  anticipé  approuvé  Date
- <sup>5</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Mouvement de terrain  Autres
- ↳ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>6</sup> oui  non
- <sup>6</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>7</sup> oui  non
- <sup>7</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression
- ↳ L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé  
oui  non
- ↳ L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- ↳ L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>8</sup> oui  non
- <sup>8</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non
- <sup>8</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location :  
oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en :

Zone 1  
très faible

Zone 2  
faible

Zone 3  
modéré

Zone 4  
moyenne

Zone 5  
forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel RADON

- L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

### Information relative à la pollution de sols

- Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

non

### Information relative au recul de trait de côte

- Le terrain est situé dans une commune concerné le recul de trait de côte

oui

non

Si oui, horizon temporel d'exposition au recul de trait de côte :

30 ans

Entre 30 et 100 ans

Autre

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?

oui

non

° Si oui, l'information est-elle mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral n°SIDPC/2021-025 du 22/06/2021  
Arrêté préfectoral du 02/11/1992 - Risques Inondation  
Arrêté préfectoral n°86-400 du 05/08/1986 – Mouvement de terrain  
Fiche synthétique des risques de la commune  
Rapport Géorisques

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

le 26/10/2023 à HOUDAN

Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs, les risques miniers, le recul du trait de côte et la pollution des sols

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**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 de [Nom] en qualité de Préfet des Yvelines ;

**Vu** le décret du 27 mai 2020 portant nomination de [Nom] sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

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

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

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

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 JUI 2021

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



## Annexe 1/3

CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE
78003	Ablis	78084	Boissy-Sans-Avoir
78005	Achères	78087	Bonnelles
78006	Adainville	78089	Bonnières-sur-Seine
78007	Aigremont	78090	Bouafle
78009	Allainville aux Bois	78092	Bougival
78010	Alluets-le-Roi	78096	Bourdonne
78013	Andelu	78104	Breuil-Bois-Robert
78015	Andresy	78107	Breval
78020	Arnouville les Mantes	78108	Bréviaires
78029	Aubergenville	78113	Brueil-en-Vexin
78030	Auffargis	78117	Buc
78031	Auffreville-Brasseuil	78118	Buchelay
78033	Aulnay-sur-Mauldre	78120	Bullion
78034	Auteuil-le-Roi	78123	Carrières-sous-Poissy
78036	Autouillet	78124	Carrières-sur-Seine
78043	Bailly	78125	Celle-les-Bordes
78048	Bazairville	78126	Celle-Saint-Cloud
78049	Bazemont	78128	Cernay-la-Ville
78050	Bazoches-sur-Guyonne	78133	Chambourcy
78053	Behoust	78138	Chanteloup-les-Vignes
78057	Bennecourt	78140	Chapet
78062	Beynes	78143	Chateaufort
78068	Blaru	78146	Chatou
78070	Boinville-en-Mantois	78147	Chauffour-les-Bonnières
78071	Boinville-le-Gaillard	78152	Chavenay
78072	Boinvilliers	78158	Chesnay-Rocquencourt
78073	Bois d'Arcy	78160	Chevreuse
78076	Boissets	78162	Choisel
78077	Boissière-Ecole	78163	Civry-la-Forêt
78082	Boissy-Mauvoisin	78164	Clairefontaine
78165	Clayes-sous-Bois	78255	Freneuse
78168	Coignières	78261	Gaillon-sur-Montcient
78171	Condé-sur-Vesgre	78262	Galluis
78172	Conflans-Sainte-Honorine	78263	Gambais
78185	Courgent	78264	Gambaiseul
78188	Cravent	78265	Garancières
78189	Cresprières	78267	Gargenville
78190	Croissy-sur-Seine	78269	Gazeran
78192	Dammartin-en-Serve	78276	Gommecourt
78193	Dampierre-en-Yvelines	78278	Goupillières
78194	Dannemarie	78281	Goussonville
78196	Davron	78283	Grandchamp
78202	Drocourt	78285	Gressey
78206	Ecquevilly	78289	Grosrouvre
78208	Elancourt	78290	Guernes

## Annexe 2/3

CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE
78209	Emancé	78291	Guerville
78217	Epône	78296	Guitrancourt
78220	Essarts-le-Roi	78297	Guyancourt
78224	Étang-la-Ville	78299	Hardicourt
78227	Evecquemont	78300	Hargeville
78230	Falaise	78302	Hauteville
78231	Favrieux	78305	Herbeville
78233	Feucherolles	78307	Hermeray
78234	Flacourt	78310	Houdan
78236	Flexanville	78311	Houilles
78237	Flins-Neuve-Eglise	78314	Issou
78238	Flins-sur-Seine	78317	Jambville
78239	Follainville-Dennemont	78321	Jouars-Pontchartrain
78242	Fontenay-le-Fleury	78322	Jouy-en-Josas
78245	Fontenay-Mauvoisin	78324	Jouy-Mauvoisin
78246	Fontenay-Saint-Père	78325	Jumeauville
78327	Juziers	78401	Meulan-en-Yvelines
78329	Lainville-en-Vexin	78402	Mézières-sur-Seine
78334	Levis-Saint-Nom	78403	Mézy-sur-Seine
78335	Limay	78404	Millemont
78337	Limetz-Villez	78406	Milon-la-Chapelle
78343	Loges-en-Josas	78407	Mittainville
78344	Lommoye	78410	Moisson
78346	Longnes	78413	Mondreville
78349	Longvilliers	78415	Montainville
78350	Louveciennes	78416	Montalet-le-Bois
78354	Magnanville	78417	Montchauvet
78356	Magny-les-Hameaux	78418	Montesson
78358	Maisons-Laffitte	78420	Montfort-l'Amaury
78361	Mantes-la-Jolie	78423	Montigny-le-Bretonneux
78362	Mantes-la-Ville	78431	Morainvilliers
78364	Marcq	78437	Mousseaux-sur-Seine
78366	Mareil-le-Guyon	78439	Mulcent
78367	Mareil-Marly	78440	Mureaux
78368	Mareil-sur-Mauldre	78442	Neauphle-le-Château
78372	Marly-le-Roi	78443	Neauphle-le-Vieux
78380	Maule	78444	Neauphlette
78381	Maulette	78455	Noisy-le-roi
78382	Maurecourt	78320	Notre-Dame-de-la-Mer
78383	Maurepas	78451	Nezel
78384	Médan	78460	Oinville-sur-Montcient
78385	Menerville	78464	Orsemont
78389	Méré	78465	Orgerus
78391	Méricourt	78466	Orgeval
78396	Mesnil-le-Roi	78470	Orphin
78397	Mesnil-Saint-Denis	78472	Orsonville
78398	Mesnuls	78474	Orvilliers
78475	Osmoy	78559	Saint-Illiers-le-Bois
78478	Paray-Douaville	78561	Saint-Lambert