

GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :

36, Rue Raymond
Patenôtre 78120
Rambouillet (parcelle :
000-AK-0130)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.

Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

6 Risques naturels identifiés :



INONDATION

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



REMONTÉE DE NAPPE

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE



MOUVEMENTS DE TERRAIN

à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

EXISTANT



**RETRAIT GONFLEMENT DES
ARGILES**

à mon adresse :

MODÉRÉ

sur ma commune :

IMPORTANT



RADON

à mon adresse :

FAIBLE

sur ma commune :

FAIBLE

3 Risques technologiques identifiés :



**INSTALLATIONS INDUSTRIELLES
CLASSÉES (ICPE)**

à mon adresse :

NON CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ



**CANALISATIONS DE TRANSPORT
DE MATIÈRES DANGEREUSES**

à mon adresse :

RIAS DE RISQUE CONNU

sur ma commune :

CONCERNÉ



POLLUTION DES SOLS


à mon adresse :


CONCERNÉ

sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** PAS DE RISQUE CONNU

 **Risque sur la commune** EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.




Informations détaillées :

7 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :


Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2428510A	Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2024	04/11/2024
INTE2014521A	Inondations et/ou Coulées de Boue	09/05/2020	10/07/2020
INTE1820387A	Inondations et/ou Coulées de Boue	12/06/2018	15/08/2018
INTE1615488A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700395A	Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1997	11/10/1997
INTE8800166A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/1988	13/08/1988

Risque de remontées de nappe près de chez moi

 **Risque à mon adresse** PAS DE RISQUE CONNU



 **Risque sur la commune** EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. Along terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associée à votre zone est : MOYENNE

Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

1 SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU

Risque sur la commune 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.




Informations détaillées :


1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Faible Modéré Important

Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées


Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3. Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.


6 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2112080A	Sécheresse	01/07/2020	07/05/2021
INTE1917051A	Sécheresse	01/10/2018	17/07/2019
INTE1228647A	Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
IOCE1032143A	Sécheresse	01/07/2009	13/01/2011
INTE9700555A	Sécheresse	01/01/1993	30/12/1997
INTI9300372A	Sécheresse	01/05/1989	03/09/1993

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **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.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Informations détaillées :

1 DDRM : DDRM78

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
Risque industriel

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi


Risque à mon adresse PAS DE RISQUE CONNU


Risque sur la commune CONCERNE

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).



Risque de pollution des sols près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **CONCERNÉ**

 **Risque sur la commune** **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Informations détaillées :

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS) sur votre commune. Cliquer sur les liens de la colonne identifiant pour accéder à la fiche

1 sites pollués ou potentiellement pollués à moins de 250 m

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000322901	Ancienne usine à gaz de Rambouillet	En cours

13 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3880796		Indéterminé	
SSP3880082		Indéterminé	
SSP3880081		Indéterminé	
SSP3880080		Indéterminé	
SSP3880070		Indéterminé	

Risque de pollution des sols près de chez moi

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSI3880063		Indéterminé	
SSP3880061		Indéterminé	
SSP3880053		Indéterminé	
SSP3880052		Indéterminé	
SSP3880050		Indéterminé	
SSP3880049		Indéterminé	
SSP3880048		Indéterminé	
SSP619909	AFUL DU CENTRE COMMERCIAL BEL AIR	En arrêt	



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



**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 JAMAIS** 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

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Page 13 / 15 - rapport édité le 06/08/2025



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS georisques.gouv.fr



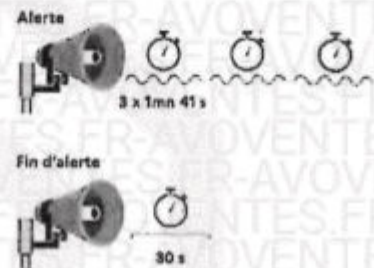
**QUE FAIRE
EN CAS D'...**

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

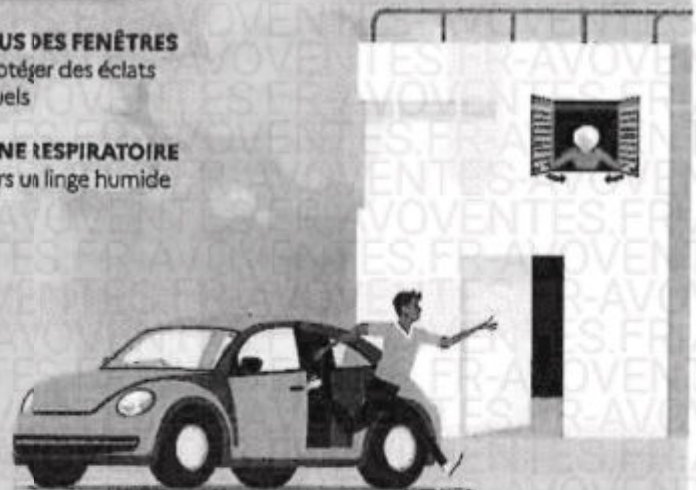
Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux
d' disponibles pour les secours



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



NE FUMEZ PAS,
évittez toute flamme ou
étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

Emprises des sites industriels

Localisations des sites industriels

Secteurs d'information sur les sols (SIS)

Emprises des secteurs d'information sur les sols

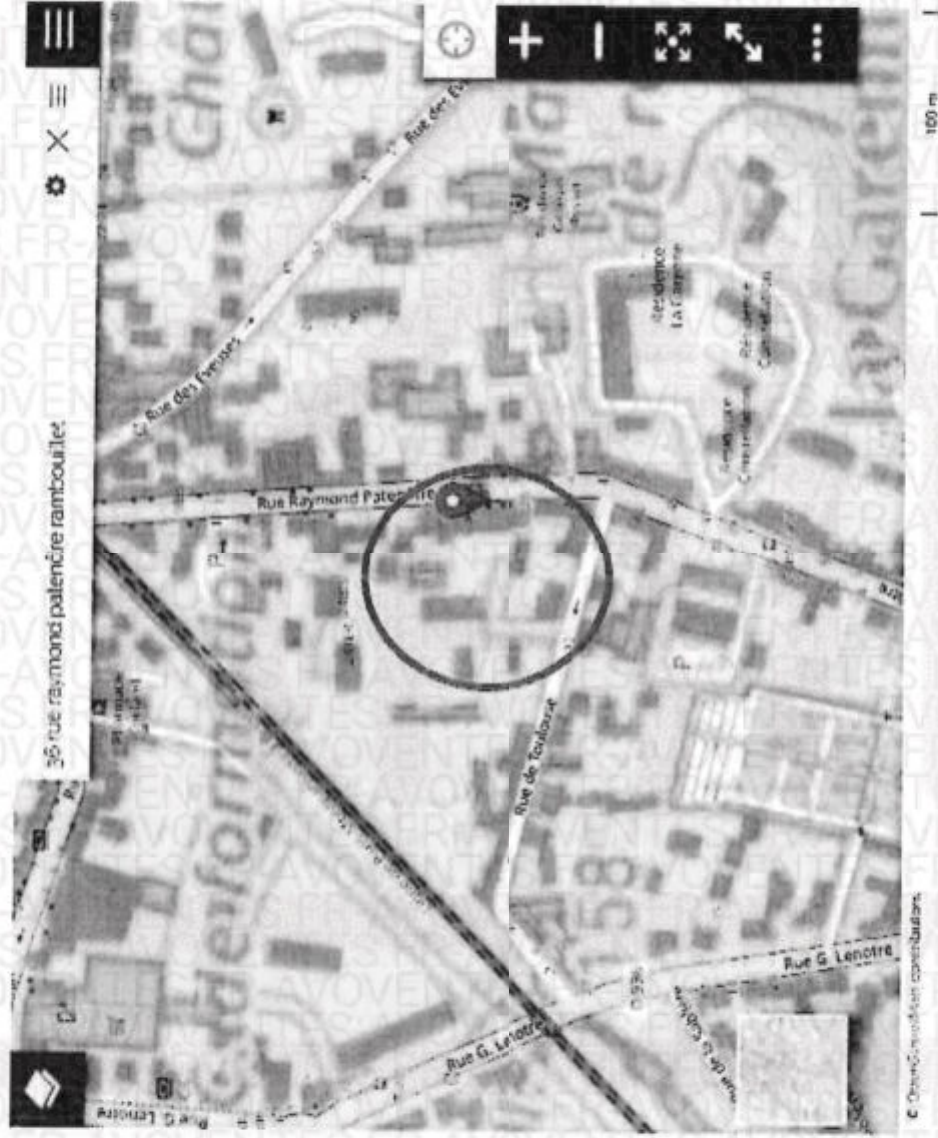
Localisations des secteurs d'information sur les sols

Anciens sites industriels et activités de service

Sites Basias (XY du centre du site)

Anciens sites industriels et activités de service Adresse

Sites Basias (XY de l'adresse du site)



Département :
YVELINES

Commune :
RAMBOUILLET

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 06/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF 93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

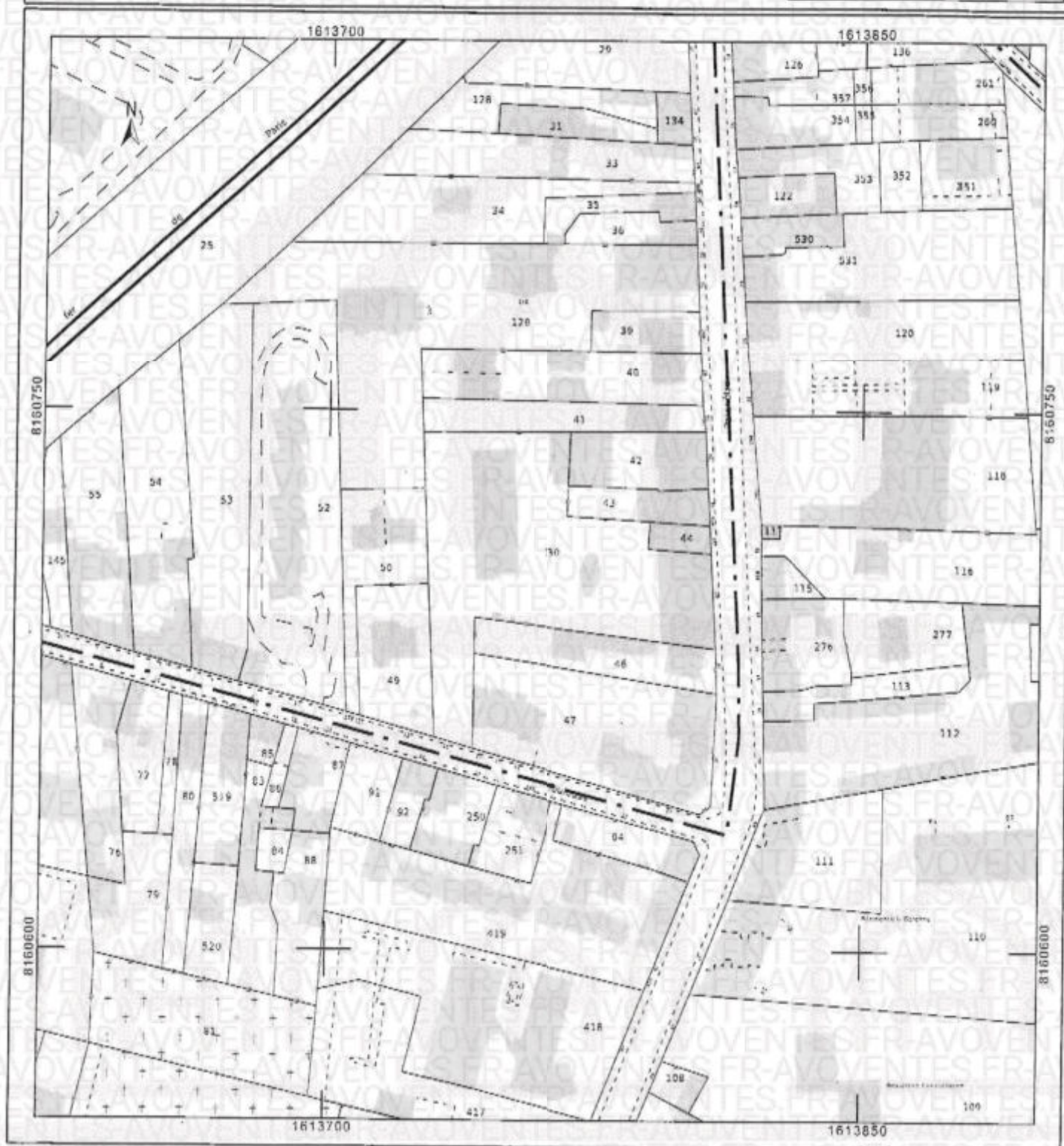
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 34 94 16 00 - fax
ptgc.yvelines@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
36 Rue Raymond Patenotre
(000 AK 130)

Code postal ou Insee
78120

Commune
RAMBOUILLET

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 PEB ¹ oui non

révisé approuvé date _____

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

↳ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ³ oui non

révisé approuvé date _____

³ Si oui, nom de l'aérodrome :

↳ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

■ L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A¹ Zone B² Zone C³ Zone D⁴

forte forte modérée

¹ Zone A : Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² Zone B : Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

³ Zone C : Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

⁴ Zone D : Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50. Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le Plan d'Exposition au Bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de _____
peut être consulté à la mairie de la commune de _____
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

le 13 août 2025 à Houdan

Information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus ... consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L. 11211 du code de l'urbanisme

MTE/S/DCAG/juin 2020



RALE
-UBLIQUES
obligatoire
JSD du 14/10/1955,
article 87-3

Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	2016 D N°6480 VHAB	Date : 28/07/2016 Volume : 2016 P N° 4065
	3603	190 000,00 EUR * 4,50 % = 8 550,00 EUR
	Y125	8 550,00 EUR * 2,37 % = 203,00 EUR
	0685	190 000,00 EUR * 0,60 % = 1 140,00 EUR
	3150	190 000,00 EUR * 1,20 % = 2 280,00 EUR
	CSI : 190,00 EUR	Droits : 12.173,00 EUR

190 000 €

100476403
MCB/VS/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE DOUZE JUILLET

A RAMBOUILLET, 9 rue Sadi Carnot, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre M-Christine RIVAYRAND-BLANC, Notaire associé, membre de la société civile professionnelle "Virginie HERINGER-RAMEAUX et Marie-Christine RIVAYRAND-BLANC, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RAMBOUILLET (Yvelines), 9 rue Sidi Carnot,

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 ce 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

AVOVENTES

ACQUEREUR

AVOVENTES

PRETEUR

La Société dénommée **LE 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.

QUOTITES ACQUISES

AVOVENTES acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- extrait d'acte de naissance,
- carte nationale d'identité,
- extrait K bis,

- certificat de non faillite,

Concernant l'ACQUEREUR :

- carte nationale d'identité,
- extrait K bis,
- certificat de non faillite,

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

PRESENCE - REPRESENTATION

AVOVENTES

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

A RAMBOUILLET (YVELINES) (78120)
36 Rue Raymond Patenôtre.

Dans un ensemble immobilier.

Cadastré :

Section	Lièudit	Surface
AK	36 rue Raymond Patenôtre	00 ha 37 a 24 ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**Lot numéro un (1)**

Au rez-de-chaussée du bâtiment 1, un local commercial constitué par une pièce portant le numéro 1.

Et les cinq cent soixante-dix-sept dix-sept mille quatre cent vingtièmes (577 /17420 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31)

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le numéro 9 du plan.

Et les trente /dix-sept mille quatre cent vingtièmes (30 /17420 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-deux (32)

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le numéro 10 du plan.

Et les vingt /dix-sept mille quatre cent vingtièmes (20 /17420 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34)

Au sous-sol du bâtiment 1, un box portant le numéro 12 du plan.

Et les vingt-deux /dix-sept mille quatre cent vingtièmes (22 /17420 èmes) des parties communes générales.

Observation faite que sur lesdits pans, le lot 34, originairement accessible par le lot 33 a été séparé. Ledit lot 34 n'est désormais accessible que par les lots 31 et 32, suite à une ouverture réalisée par LE VENDEUR qui ne nécessitait pas d'autorisation de la copropriété ne s'agissant de mur porteur.

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

FLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée.

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 :

- 55,74 M² pour le lot numéro UN (1)

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 ECALARD, notaire à RAMBOUILLET, le 25 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 4 août 1981 volume 1216 numéro 4.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

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

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial. L'**ACQUEREUR** entend conserver ce 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

1°) Concernant le lot numéro 34 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 21 avril 1988, volume 1988P, numéro 2022 //

2°) Concernant les lots numéros 1, 31 et 32 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 8 octobre 1986, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 décembre 1986, volume 3382, numéro 15 //

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 :

- en ce qui concerne la partie libre de toute location ou occupation, savoir, le lot numéro 34, à compter du même jour par la prise de possession réelle,
- en ce qui concerne la partie louée, savoir, les lots numéros 1, 31 et 32, par la perception des loyers, et ce, aux termes du bail ci-après énoncé.

CONTRAT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare que les lots numéros 1, 31 et 32 ont fait l'objet d'un renouvellement de bail commercial en date du 27 avril 2011 au profit de la société

Observation étant ici faite que **AVOVENTES** a été mise en liquidation judiciaire et le droit au bail a été repris par **AVOVENTES**

Type de bail : bail commercial;

Durée du bail : 9 ans ;

Loyer actuel mensuel : 1.694,60 euros TTC, en ce compris une provision sur charge de 150,00 euros.

Condition du bail : une copie du dit bail est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé à compter de ce jour, dans tous les droits et obligations du **VENDEUR**, relativement à l'exécution des stipulations du bail, de façon que ce dernier ne puisse être ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

L'**ACQUEREUR** a reçu dès avant ce jour du **VENDEUR** le contrat de location et dispense le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ce bail.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

SURTES ACCESSOIRES

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)**.

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L. 313-1 du Code de la consommation en date du 12 juillet 2016 ci-après relaté.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

II Conditions Particulières

II.1 Caractéristiques du Prêt

II.1.1 Montant du Prêt :

190 000,00 euros (cent quatre-vingtdix mille euros)

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 11 août 2016

- dernière échéance au plus tard le : 11 juillet 2031

Date de péremption de l'inscription : 11 juillet 2032

II.1.2 Objet :

Financement de l'acquisition dans un ensemble immobilier situé à RAMBOUILLET (78120), 36 rue Raymond Patenôtre cadastré section AK n°130 d'un local commercial (lot n°1) et de trois box (lots n°31, 32 et 34)

II.1.3 Durée du Prêt - Date limite de mise à disposition des fonds :

Le Prêt aura une durée de 180 (cent quatre-vingts) mois à compter de la date du déblocage des fonds par LCL. Le déblocage du Prêt, effectué à la demande de l'Emprunteur devra intervenir avant le 04/11/2016

Passé cette date, plus aucune mise à disposition ne pourra être demandée par l'Emprunteur, sauf accord préalable de LCL pour reporter cette date.

II.1.4 Conditions financières :

1 - Intérêts

A compter de la date du déblocage des fonds, le Prêt produira des intérêts au taux fixe de 1,65 % l'an (hors assurance), payables à terme échu lors de chaque échéance de remboursement du capital.

La première échéance d'intérêts sera calculée sur le nombre exact de jours de la période, rapporté à 360 jours l'an. Les intérêts des périodes suivantes seront calculés sur la base de l'année bancaire fixée à 360 jours, chaque mois étant compté pour 30 jours.

2 - Frais de dossier:

800,00 euros (montant non soumis à la TVA). Ils seront prélevés sur le Compte Domiciliaire à la date de déblocage du Prêt.

3 - Indemnité conventionnelle en cas de report de la date limite de mise à disposition des fonds :

Dans le cas où, suite à une demande de l'Emprunteur acceptée par LCL, le Prêt serait débloqué postérieurement à la date limite de mise à disposition des fonds telle qu'indiquée ci-dessus, l'Emprunteur sera redevable envers le Prêteur d'une indemnité forfaitaire de 1,25 % l'an, calculée sur le montant total du Prêt et sur la durée comprise entre la date de signature du présent contrat et celle de la remise effective des fonds. Cette commission sera prélevée concomitamment au déblocage des fonds.

4- Paiements :

Toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, seront payées à l'agence 08963 par le débit du compte n° 08963 / 071212C (le "Compte Domiciliaire") ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes telles qu'indiquées sur le tableau d'amortissement définitif.

II.1.5 Conditions de remboursement :

Le Prêt sera remboursable en capita et intérêts par échéances constantes, à savoir :

- nombre d'échéances : 180,
- périodicité : Mensuelle,
- montant de chaque échéance : 1 238,48 euros, assurance comprise le cas échéant, les écarts d'arrondis étant reportés sur la dernière échéance.

II.1.6 Taux Effectif Global (TEG)

Pour satisfaire aux dispositions des articles L 313-1 et suivants du Code de la Consommation, il est ici précisé que sur la base d'un débloqué total et permanent du Prêt, le TEG du Prêt ressort à 2,66 % l'an, le taux de période étant de 0,22 % et la durée de la période de 1 mois.

II.1.7 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) - Arrêt de travail

Le Prêteur propose le contrat Assurance Emprunteur Pro, par lui souscrit auprès de CACI Vie et CACI Non Vie, couvrant les risques de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie et d'arrêt de travail.

Pour adhérer à cette assurance, tout postulant à l'assurance doit compléter une demande d'adhésion et une déclaration d'état de santé ou un questionnaire de santé, distincts du présent document. Les garanties du contrat de l'Assurance Emprunteur Pro prennent effet à la date de signature du contrat de Prêt, sous réserve de l'acceptation du dossier par les assureurs et selon les termes de la notice d'information définissant notamment l'objet du contrat d'assurance, les conditions et exclusions de garanties et limitations d'indemnisation, dont le ou les assurés reconnaissent avoir reçu un exemplaire et en avoir approuvé les termes. La cotisation d'assurance est calculée sur la base du capital restant dû et est comprise dans les échéances de remboursement du Prêt, soit pour chaque assuré 0,53 % l'an du capital restant dû pour une quotité assurée de 100 %, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

Il est noté la ou les demandes d'adhésions suivantes :

AVOVENTES

Le montant des échéances de remboursement indiqué ci-dessus tient compte des cotisations d'assurance

II.1.8 Garantie(s) constituée(s) par acte séparé au profit du Prêteur :

Néant.

II.1.9 Garantie(s) à l'acte :

- Privilège de prêteur de deniers à hauteur de la somme de 190.000,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit pour une somme totale de 218.500,00 euros.
- Cautionnement personnel et solidaire de AVOVENTES pour un montant nominal de 190.000,00 euros, majoré de 15% au titre des frais et accessoires, soit pour un montant total de 218.500,00 euros pendant 204 mois à compter de la signature de l'acte d'acquisition
- Cautionnement personnel et solidaire de AVOVENTES pour un montant nominal de 190.000,00 euros, majoré de 15% au titre des frais et accessoires, soit pour un montant total de 218.500,00 euros pendant 204 mois à compter de la signature de l'acte d'acquisition

III Conditions Générales

III.1 Remise et emploi des fonds - Utilisation

Les fonds seront, à la convenance de l'Emprunteur et, le cas échéant, après communication préalable des justificatifs exigés par ledit Prêteur :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation de l'opération financée et ce, à concurrence des sommes qui lui seront dues,
- soit mis à la disposition de l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert à son nom chez le Prêteur et plus particulièrement sur le Compte Domiciliaire,

la forme du déblocage des fonds pouvant être conditionnée au respect des conditions de validité de certaines sûretés comme, notamment, l'hypothèque ou le nantissement du matériel et de l'outillage.

Le versement des fonds pourra être effectué en une seule fois ou pourra faire l'objet, s'il en est besoin, de déblocages successifs au cours d'une période d'utilisation dont la durée et le terme ont été définis aux Conditions Particulières ci-dessus. Dans ce cas, les versements des fonds seront effectués sur la demande de l'Emprunteur, accompagnée éventuellement du (ou des) justificatif(s) exigé(s) par le Prêteur.

En effet, le Prêteur pourra toujours, s'il lui semble, et même si les fonds sont ou ont été mis à disposition de l'Emprunteur directement, exiger la remise de tous justificatifs nécessaires (factures par exemple) pour suivre l'utilisation des fonds mais, d'une manière générale, le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Le Prêt ne pourra servir qu'au financement de l' (ou des) opération(s) pour laquelle (lesquelles) il a été consenti, telle qu'elle(s) est (sont) précisé(s) aux Conditions Particulières du Prêt.

Si le Prêteur venait à constater que les sommes prêtées ont finalement été utilisées à un autre objet que celui convenu au présent contrat, le Prêteur pourra, si bon lui semble, interrompre de plein droit le déblocage des fonds si celui-ci s'effectue de façon progressive, et exiger le remboursement anticipé des fonds prêtés, ou bien prendre l'une de ces deux mesures seulement.

La preuve de la réalisation du Prêt et de son remboursement résultera des écritures du Prêteur. Les opérations résultant du fonctionnement du Prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut ou pourra avoir chez le Prêteur. Le compte tenu chez le Prêteur en vue de retracer les opérations effectuées chez lui en exécution du Prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés aux comptes courants.

III.2 Conditions relatives au remboursement

III.2.1 Modalités de remboursement

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son compte sus-indiqué, le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée de la somme des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.2.2 Remboursements anticipés

L'Emprunteur pourra effectuer, s'il le souhaite et à tout moment, un remboursement anticipé total ou partiel du

Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le montant du remboursement anticipé ne pourra pas être inférieur au quart du capital restant dû du Prêt, sauf s'il s'agit de son solde,
- la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement,
- l'Emprunteur devra aviser le Prêteur de sa volonté de remboursement anticipé, total ou partiel, par l'envoi, au domicile élu par LCL dans le contrat de prêt, d'une lettre recommandée avec avis de réception que le Prêteur devra recevoir au moins :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
3 (trois) mois avant la date projetée du remboursement anticipé,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
6 (six) mois avant la date projetée du remboursement anticipé.

- l'Emprunteur devra s'acquitter au profit du Prêteur du paiement d'une indemnité égale à :

- si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :

un trimestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,

- si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :

un semestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,

étant précisé que si le taux conventionnel du Prêt est un taux indexé ou révisable, le taux retenu pour le calcul de l'indemnité sera le taux en vigueur pendant la période d'intérêts en cours ou au terme de laquelle le remboursement anticipé a ou aura lieu.

- les remboursements anticipés partiels entraîneront, au choix de l'Emprunteur, soit une réduction de la durée restant à courir du Prêt avec maintien des échéances d'amortissement, soit une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée initiale du Prêt.

III.3 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail

Dans tous les cas où le Prêt est assorti d'une (ou de plusieurs) adhésion(s) à un contrat d'assurance-groupe ou d'une (ou de plusieurs) délégations de police d'assurance décès-invalidité à souscrire, cette (ces) adhésion(s) ou cette (ces) souscription(s) est (sont) soumise(s) à l'acceptation de la (ou de chaque) compagnie d'assurances.

Si la (les) couverture(s) assurance es (sont) l'une des conditions de l'octroi du Prêt :

- aucune somme au titre du Prêt ne pourra être débloquée avant la production du (ou des) justificatifs d'acceptation ou de délégation de l'assurance et ce, pour chaque personne devant être assurée, sauf accord dérogatoire du Prêteur,

- le paiement des cotisations d'assurance commencera dès après la date de signature du présent contrat, quelle que soit la date du (premier) déblocage de(s) fonds,

- en cas de non paiement des cotisations d'assurance ayant entraîné la résiliation de la couverture par la compagnie d'assurances, le Prêteur aura la faculté de prononcer l'exigibilité anticipée du Prêt dans les conditions de l'article « Exigibilité anticipée » ci-après.

III.4 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

a) il est une société régulièrement constituée, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le présent contrat de prêt et d'en exécuter et respecter les termes et conditions ;

b) la signature et l'exécution du contrat de prêt ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue ;

c) la signature du contrat de prêt et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ainsi que la constitution des garanties ne contreviennent ni à ses statuts, ni à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois et les règlements qui lui sont applicables ;

d) aucune procédure judiciaire ni administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée à son encontre pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat de prêt ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;

e) aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social et il n'existe aucun fait constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée ;

f) ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux et, s'il y a lieu, consolidés, remis au Prêteur, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats.

L'exactitude de ces déclarations est l'une des conditions déterminantes de l'octroi du Prêt. Elles seront réputées réitérées à chaque date de perception d'intérêts.

III.5 Exigibilité anticipée

Sans préjudice de l'application des dispositions légales ni de celles, le cas échéant, convenues aux Conditions Particulières, le Prêteur aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes restant dues au titre du Prêt, et ce de plein droit, sur simple avis notifié à l'Emprunteur et sans nécessité de mise en demeure préalable, dans l'un des cas suivants :

a) non-paiement et/ou non-remboursement à son échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,

b) inexactitude totale ou partielle, ne provenant pas d'une simple erreur matérielle, de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur, la Caution ou tout tiers-garant, au sein du présent contrat ou de l'une quelconque des déclarations faites dans tout autre document ou attestation fourni(e) au titre du Prêt,

c) utilisation non conforme du Prêt, en tout ou partie, par rapport à l'objet déclaré au Prêteur et tel que convenu dans le présent contrat,

d) manquement par l'Emprunteur à tout engagement pris aux termes du présent contrat ou par acte séparé relatif au présent financement, notamment engagements nés d'une convention de subordination ou d'une délégation de garantie d'actif et de passif mais aussi engagement d'information, engagement de communication, engagement financier (respect des covenants financiers), promesse de faire ou promesse de ne pas faire, les régularisations postérieures ne faisant pas obstacle à cette exigibilité ; il en sera de même en cas de manquement du même ordre par la Caution, par un tiers-garant ou par tout associé de l'Emprunteur qui aurait souscrit, en cette seule qualité, un engagement quelconque vis-à-vis du Prêteur,

e) non constitution, au rang convenu, d'une garantie prévue ou promise au titre du Prêt ou diminution de la valeur de la garantie, notamment par suite de l'ouverture d'une procédure collective ou de la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un conciliateur concernant un tiers garant, par suite de la cession d'un bien donné en garantie,

f) l'actif financé ou donné en garantie par l'Emprunteur, la Caution ou un tiers-garant, fait ou a fait l'objet d'une cession, d'un apport, d'un changement de lieu, d'une destruction ou d'une disparition ou l'actif fait l'objet d'une mesure conservatoire ou d'exécution forcée,

- g) cessation d'activité de l'Emprunteur, cession, apport ou mise en location-gérance de son fonds de commerce ou de sa clientèle, réalisation de toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs ou opération similaire emportant une transmission universelle de patrimoine ou modification de la structure juridique de l'Emprunteur entraînant une diminution de la responsabilité personnelle de ses associés, réduction du capital,
- h) incident de paiement enregistré au nom de l'Emprunteur, saisie-attribution de ses avoirs chez le Prêteur, clôture de son compte courant,
- i) dans le cas d'un Emprunteur constitué sous forme de SA, de SAS, de SARL ou de SCA, si les capitaux propres de l'Emprunteur sont devenus inférieurs à la moitié de son capital social,
- j) les commissaires aux comptes de l'Emprunteur refusent de certifier ses comptes sociaux et/ou consolidés ou les certifient avec des réserves significatives,
- k) exigibilité anticipée du prêt consenti par l'autre banque si le Prêt s'inscrit dans une opération de cofinancement avec un autre établissement financier,
- l) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité (ou à l'expiration d'un délai de grâce éventuellement applicable) toutes sommes dues au titre d'impôts, taxes et droits divers ou toutes sommes dues aux organismes de prévoyance et de sécurité sociale, à moins que l'exigibilité des sommes dues ait été contestée de bonne foi par l'Emprunteur et qu'une juridiction compétente ait été immédiatement saisie de cette contestation,
- m) dans toute la mesure permise par la loi, dans le cas où l'Emprunteur ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire (ou de toute procédure collective ayant des effets similaires à l'étranger), d'un plan de cession totale de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de la nomination d'un mandataire ad hoc ou d'une procédure de conciliation dans le cadre des dispositions des articles L. 611-3 et suivants du Code de commerce, de la mise en œuvre d'une procédure d'alerte, d'une liquidation amiable, d'une dissolution ou transférerait son siège social hors de France,
- n) survenance de tout événement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation financière de l'Emprunteur, à moins que ce dernier ne fournisse au Prêteur, dans le délai de quinze jours suivant la survenance de cet événement, toute assurance, acceptable pour le Prêteur, sur sa capacité à rembourser le Prêt et plus généralement sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le Prêteur en vertu du présent contrat,
- o) survenance de tout événement affectant la validité d'un cautionnement garantissant le Prêt, notamment décès de toute personne physique s'étant porté caution totale ou partielle du présent financement,

En cas d'exigibilité anticipée ou si le Prêteur est amené à produire à un ordre amiable ou judiciaire, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.

III.6 Intérêts de retard

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires, non payée au Prêteur à son échéance normale ou anticipée portera de plein droit et sans obligation de mise en demeure préalable, intérêts au taux du Prêt majoré de 3% l'an. Si les intérêts sont dus pour une année entière, ils seront capitalisables annuellement conformément à l'article 1154 du Code civil.

III.7 Engagements à l'égard du Prêteur

1. Pendant toute la durée du Prêt, l'Emprunteur s'engage :

- à communiquer à son agence, dans les six mois suivant leur arrêté, ses comptes annuels sociaux et le cas échéant consolidés certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés, le cas échéant, des rapports de son commissaire aux comptes,
- à l'informer, dans le meilleur délai en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de son activité, de ses statuts et des faits susceptibles d'affecter son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- à l'informer, au minimum un mois à l'avance, de tout projet de modification de son capital, de fusion ou de scission, de modification de son actionariat, de changement de forme sociale ou de transfert de son siège social.

2. Par ailleurs, si une promesse de garantie est consentie au Prêteur au sein du présent contrat, ou par acte séparé par l'Emprunteur ou par la Caution ou par tout tiers-garant, même non partie au présent contrat, ces derniers s'engagent à prévenir le Prêteur dès que possible, directement ou par l'intermédiaire de l'Emprunteur, de toute future cession de l'actif sur lequel porte la promesse de sûreté et ce, afin qu'une substitution de promesse de garantie soit convenue ou qu'une garantie soit constituée sur un autre actif.

III.8 Garantie donnée aux tiers

L'Emprunteur s'engage à ne consentir aucune sûreté, garantie ou charge à un tiers sur une immobilisation, au sens du plan comptable, à l'exception : (i) des garanties ou sûretés dont le Prêteur bénéficie par passé au même rang et (ii) des garanties ou sûretés garantissant le financement de l'acquisition d'une immobilisation qui n'est pas également financée par le Prêteur, mais à condition que la garantie ne porte que sur l'immobilisation ainsi acquise.

III.9 Survenance de circonstances nouvelles

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur, sur la seule justification donnée par ce dernier, à raison de toute charge fiscale nouvelle à laquelle le Prêteur deviendrait assujéti au titre du Prêt, ainsi que des conséquences de toute nouvelle mesure de caractère monétaire, financier ou bancaire qui augmenterait le coût de ce financement ou réduirait son rendement réel, telle que la constitution de réserves obligatoires, sauf à rembourser le Prêt par anticipation et sans avoir à régler d'indemnité.

III.10 Cession - Titrisation

Le Prêteur pourra librement céder ses créances nées du présent contrat de prêt, notamment dans le cadre des dispositions des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou selon toute autre forme de cession de créance.

Indépendamment des opérations mentionnées ci-dessus, le Prêteur aura la faculté de transférer ses droits et obligations résultant du présent contrat à un autre établissement de son groupe ou établissement tiers après accord de l'Emprunteur lequel ne pourra refuser de donner son consentement sans juste motif.

III.11 Impôts et frais

Indépendamment des frais de dossier mentionnés aux Conditions Particulières, les droits, impôts et taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et d'une manière générale, tous les frais afférents au Prêt, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'Emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur. Il en sera de même, s'agissant des sûretés afférentes au Prêt, pour les frais de constitution de celles-ci, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et pour les frais liés à leur renouvellement. L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de ces frais sur le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

III.12 Informatique et Libertés, fichiers et partage du secret bancaire

Les données à caractère personnel recueillies par le Prêteur en qualité de responsable du traitement, dans le cadre du présent contrat ainsi qu'au cours de son exécution seront utilisées pour l'octroi, la gestion, le recouvrement du Prêt, l'évaluation et la gestion du risque, à la sécurité et à la prévention des impayés ainsi que, le cas échéant, à des fins de prospection commerciale (sous réserve de l'exercice du droit d'opposition de l'Emprunteur) ou statistiques. Celles-ci pourront faire l'objet de traitements informatisés, ou non. Les opérations et données relatives à l'Emprunteur sont couvertes par le secret professionnel auquel le Prêteur est soumis. Toutefois, pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires, le Prêteur peut être tenu de communiquer tout ou partie de ces informations à des autorités judiciaires ou administratives légalement habilitées. En outre, l'Emprunteur autorise expressément le Prêteur à partager les données le concernant et leurs mises à jour éventuelles avec les tiers et pour les finalités telles que définies dans les conventions de compte dont un exemplaire a été remis à l'Emprunteur ou qui est à sa disposition gratuitement dans toute agence du Prêteur ou sur le site www.tci.fr.

Toute personne concernée peut, à tout moment, s'opposer, pour des motifs légitimes, au traitement des informations le concernant, mettre à jour ses préférences de contacts, accéder aux informations le concernant, les faire rectifier, s'opposer, sans frais, à leur communication à des tiers ou à leur utilisation commerciale en écrivant à l'agence du Prêteur qui gère son compte.

III.13 Démarchage bancaire et financier

Si un acte de démarchage bancaire et financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier a précédé la conclusion du présent contrat de prêt, l'Emprunteur :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des informations précontractuelles relatives à celui-ci, et
- déclare être particulièrement informé du fait qu'il bénéficie d'un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de signature du présent contrat pour revenir sur sa décision d'emprunter et se rétracter par écrit auprès du Prêteur (cachet postal ou récépissé faisant foi).

III.14 Absence de renonciation

Aucun retard, ni aucune omission de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat ne portera atteinte audit droit, ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit.

III.15 Autonomie des dispositions

Au cas où l'une quelconque des dispositions du présent contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions dudit contrat n'en serait pas pour autant remise en question.

III.16 Droit applicable - Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française. Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris ou du tribunal dans le ressort duquel est située l'agence indiquée dans la comparution, au choix du demandeur.

IV Garanties

IV.1 Cautionnement par

AVOVENTES

déclare se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur, à l'égard du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans les limites indiquées ci-après en montant et durée.

En conséquence, la Caution s'engage dans lesdites limites, solidairement avec l'Emprunteur, au paiement de toutes les sommes susceptibles d'être dues au titre du Prêt, incluant principal, intérêts et accessoires, ces derniers étant constitués des commissions, intérêts et pénalités de retard ainsi qu'au paiement des primes de l'assurance décès invalidité si une assurance a été souscrite, la Caution déclarant par ailleurs connaître toutes les modalités et conditions du Prêt et les accepter.

Ce cautionnement s'élève à la somme maximale de **218 500,00 euros (deux cent dix-huit mille cinq cents euros)**, cette somme étant calculée en ajoutant au montant nominal du Prêt une marge de 15% supplémentaire au titre de la garantie des intérêts et accessoires tels que définis ci-dessus.

Ce cautionnement est par ailleurs limité à la durée du Prêt augmentée de 24 mois. Toutefois, dans l'hypothèse où le cautionnement serait mis en jeu par le Prêteur avant l'expiration de cette durée, la Caution restera engagée jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes qu'elle devra au Prêteur.

La Caution renonce expressément au bénéfice de discussion et ne pourra en conséquence exiger que l'Emprunteur soit préalablement poursuivi dans ses biens avant toute demande de paiement formulée contre elle. Elle renonce également expressément au bénéfice de division, de sorte que son cautionnement pourra être appelé pour la totalité de son montant quand bien même la dette serait garantie par une ou plusieurs autre(s) caution(s).

Pour obtenir le paiement des sommes exigibles, dues par l'Emprunteur, le Prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur ainsi que le changement de forme juridique de l'Emprunteur ou du Prêteur n'emportera pas la libération de la Caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant le Prêteur, la Caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement auxdites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du Prêteur bénéficie du présent cautionnement dans les mêmes termes. La Caution dispense le Prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Enfin, la Caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le Prêteur de toute créance relative au Prêt à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de la créance garantie.

La Caution dispense le Prêteur de contrôler l'emploi fait par l'Emprunteur des déblocages du Prêt.

Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, les ayants-droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Prêteur de l'exécution du présent cautionnement dans les mêmes conditions que la Caution. En conséquence, le Prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse être imposée une division de ses recours entre lesdites personnes.

La Caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au Prêteur au titre du Prêt, même exigibles par anticipation, dans la limite du montant du cautionnement indiqué ci-dessus.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés à l'Emprunteur.

La Caution :

- ne fait pas de la situation de l'Emprunteur, ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de son cautionnement,
- et reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la souscription de son engagement.

Le Prêteur ne sera pas tenu d'informer la Caution des événements qui pourront affecter la situation juridique de l'Emprunteur ou d'une autre caution. A cet égard, la Caution reconnaît qu'il lui appartiendra de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur.

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue au paiement immédiat des sommes dues par l'Emprunteur, y compris celles devenues exigibles par anticipation.

Dans le cas où la Caution, après mise en demeure par lettre recommandée, ne s'acquitterait pas à bonne date de la somme due en vertu de son engagement, celle-ci sera redevable envers le Prêteur d'intérêts de retard, calculés au taux du Prêt majoré de 3 % l'an.

Du fait de son paiement, la Caution disposera contre l'Emprunteur des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés, relatifs au Prêt, dont dispose ou disposera le Prêteur à l'égard de l'Emprunteur. Toutefois, la Caution renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le Prêteur tant que ce dernier n'aura pas été remboursé de la totalité de sa créance.

Si la Caution est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir à l'engagement de caution (même s'il est lui-même caution au titre du Prêt) en signant le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

Une notification adressée au dernier domicile connu de la Caution sera considérée comme valable, cette dernière s'engageant à informer le Prêteur de tout changement de domicile.

Ce cautionnement s'ajoute à toutes garanties et à tous engagements qui ont pu être fournis antérieurement ou qui sont consentis concomitamment, par l'Emprunteur, la Caution (ou toute personne désignée sous cette dénomination) ou tout tiers.

IV.2 Cautionnement par AVOVENTES

AVOVENTES

déclare se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur, à l'égard du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans les limites indiquées ci-après en montant et durée.

En conséquence, la Caution s'engage dans lesdites limites, solidairement avec l'Emprunteur, au paiement de toutes les sommes susceptibles d'être dues au titre du Prêt, incluant principal, intérêts et accessoires, ces derniers étant constitués des commissions, intérêts et pénalités de retard ainsi qu'au paiement des primes de l'assurance décès invalidité si une assurance a été souscrite, la Caution déclarant par ailleurs connaître toutes les modalités et conditions du Prêt et les accepter.

Ce cautionnement s'élève à la somme maximale de **218 500,00 euros (deux cent dix-huit mille cinq cents euros)**, cette somme étant calculée en ajoutant au montant nominal du Prêt une marge de 15% supplémentaire au titre de la garantie des intérêts et accessoires tels que définis ci-dessus.

Ce cautionnement est par ailleurs limité à la durée du Prêt augmentée de 24 mois. Toutefois, dans l'hypothèse où le cautionnement serait mis en jeu par le Prêteur avant l'expiration de cette durée, la Caution restera engagée jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes qu'elle devra au Prêteur.

La Caution renonce expressément au bénéfice de discussion et ne pourra en conséquence exiger que l'Emprunteur soit préalablement poursuivi dans ses biens avant toute demande de paiement formulée contre elle. Elle renonce également expressément au bénéfice de division, de sorte que son cautionnement pourra être appelé pour la totalité de son montant quand bien même la dette serait garantie par une ou plusieurs autre(s) caution(s).

Pour obtenir le paiement des sommes exigibles, dues par l'Emprunteur, le Prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur ainsi que le changement de forme juridique de l'Emprunteur ou du Prêteur n'emportera pas la libération de la Caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant le Prêteur, la Caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement auxdites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du Prêteur bénéficie du présent cautionnement dans les mêmes termes. La Caution dispense le Prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Enfin, la Caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le Prêteur de toute créance relative au Prêt à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de la créance garantie.

La Caution dispense le Prêteur de contrôler l'emploi fait par l'Emprunteur des débloquages du Prêt.

Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, les ayants-droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Prêteur de l'exécution du présent cautionnement dans les mêmes conditions que la Caution. En conséquence, le Prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse être imposée une division de ses recours entre lesdites personnes.

La Caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au Prêteur au titre du Prêt, même exigibles par anticipation, dans la limite du montant du cautionnement indiqué ci-dessus.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés à l'Emprunteur.

La Caution :

- ne fait pas de la situation de l'Emprunteur, ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de son cautionnement,
- et reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la souscription de son engagement,

Le Prêteur ne sera pas tenu d'informer la Caution des événements qui pourront affecter la situation juridique de l'Emprunteur ou d'une autre caution. A cet égard, la Caution reconnaît qu'il lui appartiendra de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur.

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue au paiement immédiat des sommes dues par l'Emprunteur, y compris celles devenues exigibles par anticipation.

Dans le cas où la Caution, après mise en demeure par lettre recommandée, ne s'acquitterait pas à bonne date de la somme due en vertu de son engagement, celle-ci sera redevable envers le Prêteur d'intérêts de retard, calculés au taux du Prêt majoré de 3 % l'an.

Du fait de son paiement, la Caution disposera contre l'Emprunteur des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés, relatifs au Prêt, dont dispose ou disposera le Prêteur à l'égard de l'Emprunteur. Toutefois, la Caution renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le Prêteur tant que ce dernier n'aura pas été remboursé de la totalité de sa créance.

Si la Caution est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir à l'engagement de caution (même s'il est lui-même caution au titre du Prêt) en signant le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

Une notification adressée au dernier domicile connu de la Caution sera considérée comme valable, cette dernière s'engageant à informer le Prêteur de tout changement de domicile.

Ce cautionnement s'ajoute à toutes garanties et à tous engagements qui ont pu être fournis antérieurement ou qui sont consentis concomitamment, par l'Emprunteur, la Caution (ou toute personne désignée sous cette dénomination) ou tout tiers.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 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 celle-ci.

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 DE DENIERS

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

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

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur les **BIENS** acquis du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale au prix payé au moyen des deniers prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de 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 **LE CREDIT LYONNAIS** :
- Jusqu'au 11 juillet 2032, pour le prêt d'un montant de **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)**.

REPARTITION DU PRIX ENTRE LES VENDEURS

Le prix de vente sera directement versé dans son intégralité entre les mains de [REDACTED] en date du 27 juin 2016 demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

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

1°) Du chef de la Société dénommée (CARGUY) :

Le représentant de la société vendeuse déclare sous sa responsabilité :

- qu'elle est fiscalement transparente,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de : **RAMBOUILLET (Yvelines), 2 rue Pasteur.**
- qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration de plus-values doit être déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société vendeuse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître **ECALARD**, notaire à **RAMBOUILLET** le 8 octobre 1986

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 2 décembre 1986 volume 3382, numéro 15.

Il est précisé que les associés de la société vendeuse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux :

AVOVENTES

2°) Du chef de AVOVENTES

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD, notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 21 avril 1988 volume 88P, numéro 2022..

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être domicilié ou avoir son siège à l'adresse sus-indiquée et s'engage à signaler tout changement d'adresse.

AVOVENTES

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.

IMPÔT 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-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR)**.

Cette mutation entre dans le champ d'application de la taxe additionnelle perçue lors de sa publication au profit de la région Ile de France et dont le taux est fixé à 0,60%, conformément aux dispositions de l'article 1599 sexies du Code général des impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	8 550,00 ✓
190 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	2 280,00 ✓
190 000,00			
<i>Taxe additionnelle Région Ile de France</i>	x 0,60 %	=	1 140,00 ✓
190 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	203,00 ✓
8 550,00			
TOTAL			12 173,00 ✓

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle tau: plein	190.000,00	0,10%	190,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTE DÉVELOPÉE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître RIVAYRAND-BLANC notaire à RAMBOUILLET (Yvelines) le 11 avril 2016, en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'ACQUEREUR ne sont pas applicables.

RENISE 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 remises en main propres à l'ACQUEREUR au jour de l'avant-contrat susvisé, ainsi qu'il le reconnaît expressément :

- Le règlement de copropriété, en ce compris ses modificatifs s'ils existent, le carnet d'entretien,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le promettant sur les deux exercices précédant la vente.
- Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par le bénéficiaire.
- L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

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 soussigné.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIENS et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.
Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

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

Etant ici précisé que les BIENS vendus sont assurés contre l'incendie par les soins du syndic par la compagnie ALLIANZ dont le siège est à PARIS 2EME (75002), 87 RUE DE RICHELIEU, souscrite par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES, sis 9, rue du Docteur Herpin, CS 92530, 37025 TOURS CEDEX 1.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANIE 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,

GARANIE 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 réemption.

GARANIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 11 mai 2016 et certifié à la date du 10 mai 2016 ne révèle aucune inscription.

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

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite 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.

ÉTAT 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.

IMPÔTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions. La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier. La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR 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. 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.

CONTRAT DE FOURNITURES

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

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

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

ASSURANCE

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

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

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Énonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 15 juin 1016, sous le numéro CU 078117 16R9204.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire sussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux vestiges archéologiques immobiliers."

Il y a lieu de distinguer entre :

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

dispositions relatives à la préemption

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les BIENS sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 9 mai 2016.

Par mention en date du 16 juin 2016 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

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

dispositions relatives à 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 TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans 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	Contrôle de l'installation existante	3 ans

	public de collecte des eaux usées		
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 "plombe" "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 ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements

supérieure ou égale au seuil			les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.
L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Pour les parties privatives

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1331-9 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^{er} 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 ABEXM sis VIEILLE EGLISE EN YVELINES (78125) le 23 avril 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.
Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par AVOVENTES architecte DPLG à NERON (28210) le 26 mai 2006 est annexé.
Ce diagnostic porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002.
Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.
Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le VENDEUR qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

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 preventifs ou d'eradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

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.

Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

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 **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage commercial. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions ces 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).

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

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 à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'évacuation des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

Absence de sinistres avec indemnisation

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

Aléa – Retrait gonflement des argiles

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

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

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'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le VENDEUR doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Protection de l'environnement

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

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

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

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

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

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

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 115-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

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

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

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."

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

- De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

- De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

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 ces **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 55,74 M² pour le lot numéro UN (1)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet ABEXIM sis VIEILLE EGLISE EN YVELINES (78125) le 30 avril 2013 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 COPROPRIETE

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

- le syndicat de l'immeuble est :

**CITYA DESMEUZES, 53 rue du Général de Gaulle,
78120 RAMBOUILLET (YVELINES)**

- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie ALLIANZ dont le siège est à PARIS 2EME (75002), 87 RUE DE RICHELIEU, souscrite par l'intermédiaire du cabinet CITYA ASSURANCES, sis 9, rue du Docteur Herpin, CS 92530, 37025 TOURS CEDEX 1.

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 de: présentes Le certificat de l'article 20 II est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention

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 27 juin 2016, lequel est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

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 à la 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 ces 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 convention:**

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

- Règlement à la charge du VENDEUR : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

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

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

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

. les provisions de budget prévisionne 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 syndic à l'**ACQUEREUR**.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de fonds de roulement ainsi constaté par l'état délivré par le syndic. Les provisions versées par le **VENDEUR** et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 mars 1967 lui seront remboursées par l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes.

Convention des parties sur les procédures

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

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

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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

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

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître RIVAYRAND BLANC, notaire soussigné, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) S'agissant des lots numéros 1, 31 et 32 :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la société dénommée CARGUY, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La société à responsabilité limitée dénommée "MARCHAND DE BIENS NORD SUD" au capital de 21.000 Francs, ayant son siège social à GIF SUR YVETTE (Essonne) 1 Avenue Emile Thuau et 2-4-6 Avenue du Général Leclerc, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CORËIL ESSONNES sous le numéro B 326 467 396 et au Répertoire SIRET sous le n° 326 467 396 000 15,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude ECALARD, notaire à RAMBOUILLET (Yvelines) le 8 octobre 1986, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET (Yvelines) le 2 décembre 1986, Volume 3382, Numéro 15.

Moyennant un prix payé comptant et cultancé en l'acte, Lequel acte contient toutes les déclarations d'usage.

2°) S'agissant du lot numéro 34 :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à **AVOVENTES** tous deux, ci-dessus plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de :

La société à responsabilité limitée dénommée "MARCHAND DE BIENS NORD SUD" au capital de 21.000 Francs, ayant son siège social à GIF SUR YVETTE (Essonne) 1 Avenue Emile Thuau et 2-4-6 Avenue du Général Leclerc, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COREIL-ESSONNES sous le numéro B 326 467 396 et au Répertoire SIRET sous le n° 326 467 396 000 15,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Claude ECALARD, notaire à RAMBOUILLET (Yvelines) le 25 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET (Yvelines) le 21 avril 1988, Volume 2022.
Moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte,
Lequel acte contient toutes les déclarations d'usage.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

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

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

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

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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 de son siège social, mentionné en tête des présentes.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse mentionnée en tête des présentes.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

Pour la réalisation de la finalité précitée, 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 : cli@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée **AVOVENTES** au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de VERSAILLES.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

et le notaire Me
RIVAYRAND-BLANC
MARIE-CHRISTINE a signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE DOUZE JUILLET



MENTION AU PIED DE L'ACTE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître MChristine RIVAYRAND-BLANC Notaire associé, membre de la société civile professionnelle " Virginie HERINGER-RAMEAUX et Marie-Christine RIVAYRAND-BLANC, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RAMBOUILLET (Yvelines), 9 rue Sadi Carnot CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à lacte ci-dessus les modifications suivantes :

1^{er}/Page 4, au paragraphe DESIGNATION, au lieu de lire :

A RAMBOUILLET (YVELINES), (78120)36 Rue Raynond Patenôte.

Dans un ensemble immobilier,
Cadastré :

Section	Lieudit	Surface
AK	36 rue Raymond Paterôte	00 ha 37 a 24 ca

...

IL Y A LIEU DE LIRE :

A RAMBOUILLET (YVELINES) (78120)36 Rue Raynond Patenôte

Dans un ensemble immobilier,
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	130	36 rue Raymond Patenôte	00 ha 37 a 24 ca

...

2^{ème} / Page 5, au paragraphe EFFET RELATIF, au lieu de lire :

1^o) Concernant le lot numéro 34 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 21 avril 1988, volume 1988P, numéro 2022.

2^o) Concernant les lots numéros 1, 31 et 32 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 8 octobre 1986, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 décembre 1986, volume 3382, numéro 15

IL Y A LIEU DE LIRE :

1^o) Concernant le lot numéro 34 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 21 avril 1988, volume 1988P, numéro 2022.

2^o) Concernant les lots numéros 1, 31 et 32 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 8 octobre 1986, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 2 décembre 1986, volume 3382, numéro 15.

ACTE du 25 mars 1987 et ATTESTATION RECTIFICATIVE du 01 septembre 1987, reçu par Maître ECALARD, Notaire à RAMBOUILLET concernant REPRISE DES ENGAGEMENTS par la société civile immobilière CARGUY suite à son Immatriculation, publiés au Service de la publicité foncière le 07 octobre 1987, volume 1997P, numéro 11.

MENTION AU PIED DE L'ACTE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître M-Christine RIVAYRAND-BLANC Notaire associé, membre de la société civile professionnelle " Virginie HERINGER-RAMEAUX et Marie-Christine RIVAYRAND-BLANC, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RAMBOUILLET (Yvelines), 9 rue Sadi Carnot CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Page 21 et 22, au paragraphe IMPOTS SUR LA PLUS-VALUE, Du chef de
AVOVENTES au lieu de lire :

2°) Du chef de

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code généra des impôts

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD, notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 21 avril 1988 volume 88P, numéro 2022..

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

IL Y A LIEU DE LIRE :

2°) Du chef de

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code généra des impôts

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD, notaire à RAMBOUILLET le 25 février 1988.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET, le 21 avril 1988 volume 88P, numéro 2022..

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values. Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

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

Et il certifie le présent document contenu sur 47 pages dont 23 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



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

Demande de renseignements n° 7804P02 2025H5989 (32)
déposée le 10/04/2025, par Maître MAYET PERRAULT

Réf. dossier : HF RAMBOUILLET AK 130 LOT 1

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 27/03/2025 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 10 faces de copies ci-jointes.
 - Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 11/04/2025

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

AVOVENTES

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

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

N O F O R M A T I V E
 SECTION : **E** No du PLAN : **17290**
 I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE : **TERRAIN d'habitat 3252 m²**
 II - PARTICULARITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ : **AK 0048A K 0130**
 III - CHARGES, PROPRIETES ET HYPOTHEQUES : **AK 130**
 No **36**

AVOVENTES

II - LOTISSEMENT (Description des lots en repartitions)

1	2	3	4	5	6	7
Non/vs	Surface	Qualité	Départ	Repartition en parties de m ²	Surface	Repartition en parties de m ²
1	1	1	1	1	579	579
2	1	1	1	1	656	656
3	1	1	1	1	352	352
4	1	1	1	1	405	405
5	1	1	1	1	528	528
6	1	1	1	1	335	335
7	1	1	1	1	526	526
8	1	1	1	1	324	324
9	1	1	1	1	228	228
10	1	1	1	1	228	228
11	1	1	1	1	228	228
12	1	1	1	1	228	228
13	1	1	1	1	228	228
14	1	1	1	1	228	228
15	1	1	1	1	228	228
16	1	1	1	1	228	228
17	1	1	1	1	228	228
18	1	1	1	1	228	228
19	1	1	1	1	228	228
20	1	1	1	1	228	228
21	1	1	1	1	228	228
22	1	1	1	1	228	228
23	1	1	1	1	228	228
24	1	1	1	1	228	228
25	1	1	1	1	228	228
26	1	1	1	1	228	228
27	1	1	1	1	228	228
28	1	1	1	1	228	228
29	1	1	1	1	228	228
30	1	1	1	1	228	228

II. - L'OTTESSMENT (D'acquisition des lots ou opérations) (voir)					A. - SURFACIONS		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET ESTIMATIONS (voir)	
N°	Surface	Évaluation	Dispositif	Forme de l'opération, en zone de loi n° 5	Intensité	Charges, servitudes et autres des Fonctions	Intensité	Charges, servitudes et autres des Fonctions
33-1	un p		Box 1	28				
34-1	a		Box 2	30				
35-1	a		Box 3	32				
36-1	a		Box 4	32				
37-1	a		Box 5	32				
38-1	a		Box 6	32				
39-1	a		Box 7	32				
40-1	a		Box 8	28				
41-1	a		Box 9	30				
42-1	a		Box 10	30				
43-1	a		Box 11	30				
44-1	a		Box 12	32				
45-1	a		Box 13	30				
46-1	a		Box 14	30				
47-1	a		Box 15	30				
48-1	a		Box 16	30				
49-1	a		Box 17	30				
50-1	a		Box 18	30				
51-1	a		Box 19	30				
52-1	a		Box 20	30				
53-1	a		Box 21	30				
54-1	a		Box 22	30				
55-1	a		Box 23	30				
56-1	a		Box 24	30				
57-1	a		Box 25	30				
58-1	a		Box 26	30				
59-1	a		Box 27	30				
60-1	a		Box 28	30				
61-1	a		Box 29	30				
62-1	a		Box 30	30				
63-1	a		Box 31	30				
64-1	a		Box 32	30				
65-1	a		Box 33	30				
66-1	a		Box 34	30				
67-1	a		Box 35	30				
68-1	a		Box 36	30				
69-1	a		Box 37	30				
70-1	a		Box 38	30				
71-1	a		Box 39	30				
72-1	a		Box 40	30				
73-1	a		Box 41	30				
74-1	a		Box 42	30				
75-1	a		Box 43	30				
76-1	a		Box 44	30				
77-1	a		Box 45	30				
78-1	a		Box 46	30				
79-1	a		Box 47	30				
80-1	a		Box 48	30				
81-1	a		Box 49	30				
82-1	a		Box 50	30				
83-1	a		Box 51	30				
84-1	a		Box 52	30				
85-1	a		Box 53	30				
86-1	a		Box 54	30				
87-1	a		Box 55	30				
88-1	a		Box 56	30				
89-1	a		Box 57	30				
90-1	a		Box 58	30				
91-1	a		Box 59	30				
92-1	a		Box 60	30				
93-1	a		Box 61	30				
94-1	a		Box 62	30				
95-1	a		Box 63	30				
96-1	a		Box 64	30				
97-1	a		Box 65	30				
98-1	a		Box 66	30				
99-1	a		Box 67	30				
100-1	a		Box 68	30				



A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
 COMMUNE: RAMBOUILLET
 SECTION: AK0048AK0130
 N° de PLAN: 72/173
 RUE: Pajmonac
 N°: 86
 1918-1924-1925
 FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DISCOTE (contenu en son lot)
 1925
 1926
 1927
 1928
 1929
 1930
 1931
 1932
 1933
 1934
 1935
 1936
 1937
 1938
 1939
 1940
 1941
 1942
 1943
 1944
 1945
 1946
 1947
 1948
 1949
 1950
 1951
 1952
 1953
 1954
 1955
 1956
 1957
 1958
 1959
 1960
 1961
 1962
 1963
 1964
 1965
 1966
 1967
 1968
 1969
 1970
 1971
 1972
 1973
 1974
 1975
 1976
 1977
 1978
 1979
 1980
 1981
 1982
 1983
 1984
 1985
 1986
 1987
 1988
 1989
 1990
 1991
 1992
 1993
 1994
 1995
 1996
 1997
 1998
 1999
 2000

I. - DISPOSITION DE L'IMMEUBLE

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES PARTICULIERS ET HYPOTHEQUES

II. - LOTSSEMENT (Designation des lots ou appartements)

N°	Nature	Surface	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance	Contenance
56	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
60	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
61	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
62	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
63	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
64	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
65	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
66	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
67	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
68	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
69	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
70	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
71	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
72	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
73	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
74	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
76	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
77	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
78	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
79	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
80	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
81	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
82	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
83	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
84	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
85	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
86	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
87	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
88	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
89	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
90	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
92	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
93	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
94	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
95	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
96	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
97	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
98	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
99	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
100	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

II. - LITTESSERONT (Designation des lacs en rapportance) (suite)					A. - BRITATIONS BRITURES ACTIVES (cont)			B. - CHARGES, PARACHES ET ERREURBOURS (cont)		
N° de l'Etat	Province	Commune	Superficie (ha)	Observations	Date, nature et cause de la charge	Observations	Montant (ha)	Observations	Observations	
96	FR	CAVEZ	5	FR						
97	FR	CAVEZ	5	FR						
98	FR	CAVEZ	5	FR						
99	FR	CAVEZ	5	FR						
100	FR	CAVEZ	5	FR						
101	FR	CAVEZ	5	FR						
102	FR	CAVEZ	5	FR						
103	FR	CAVEZ	5	FR						
104	FR	CAVEZ	5	FR						
105	FR	CAVEZ	5	FR						
106	FR	CAVEZ	5	FR						
107	FR	CAVEZ	5	FR						
108	FR	CAVEZ	5	FR						
109	FR	CAVEZ	5	FR						
110	FR	CAVEZ	5	FR						
111	FR	CAVEZ	5	FR						
112	FR	CAVEZ	5	FR						
113	FR	CAVEZ	5	FR						
114	FR	CAVEZ	5	FR						
115	FR	CAVEZ	5	FR						
116	FR	CAVEZ	5	FR						
117	FR	CAVEZ	5	FR						
118	FR	CAVEZ	5	FR						
119	FR	CAVEZ	5	FR						
120	FR	CAVEZ	5	FR						
121	FR	CAVEZ	5	FR						
122	FR	CAVEZ	5	FR						
123	FR	CAVEZ	5	FR						
124	FR	CAVEZ	5	FR						
125	FR	CAVEZ	5	FR						
126	FR	CAVEZ	5	FR						
127	FR	CAVEZ	5	FR						
128	FR	CAVEZ	5	FR						
129	FR	CAVEZ	5	FR						
130	FR	CAVEZ	5	FR						
131	FR	CAVEZ	5	FR						
132	FR	CAVEZ	5	FR						
133	FR	CAVEZ	5	FR						
134	FR	CAVEZ	5	FR						
135	FR	CAVEZ	5	FR						
136	FR	CAVEZ	5	FR						
137	FR	CAVEZ	5	FR						
138	FR	CAVEZ	5	FR						
139	FR	CAVEZ	5	FR						
140	FR	CAVEZ	5	FR						
141	FR	CAVEZ	5	FR						
142	FR	CAVEZ	5	FR						
143	FR	CAVEZ	5	FR						
144	FR	CAVEZ	5	FR						
145	FR	CAVEZ	5	FR						
146	FR	CAVEZ	5	FR						
147	FR	CAVEZ	5	FR						
148	FR	CAVEZ	5	FR						
149	FR	CAVEZ	5	FR						
150	FR	CAVEZ	5	FR						
151	FR	CAVEZ	5	FR						
152	FR	CAVEZ	5	FR						
153	FR	CAVEZ	5	FR						
154	FR	CAVEZ	5	FR						
155	FR	CAVEZ	5	FR						
156	FR	CAVEZ	5	FR						
157	FR	CAVEZ	5	FR						
158	FR	CAVEZ	5	FR						
159	FR	CAVEZ	5	FR						
160	FR	CAVEZ	5	FR						
161	FR	CAVEZ	5	FR						
162	FR	CAVEZ	5	FR						
163	FR	CAVEZ	5	FR						
164	FR	CAVEZ	5	FR						
165	FR	CAVEZ	5	FR						
166	FR	CAVEZ	5	FR						
167	FR	CAVEZ	5	FR						
168	FR	CAVEZ	5	FR						
169	FR	CAVEZ	5	FR						
170	FR	CAVEZ	5	FR						
171	FR	CAVEZ	5	FR						
172	FR	CAVEZ	5	FR						
173	FR	CAVEZ	5	FR						
174	FR	CAVEZ	5	FR						
175	FR	CAVEZ	5	FR						
176	FR	CAVEZ	5	FR						
177	FR	CAVEZ	5	FR						
178	FR	CAVEZ	5	FR						
179	FR	CAVEZ	5	FR						
180	FR	CAVEZ	5	FR						
181	FR	CAVEZ	5	FR						
182	FR	CAVEZ	5	FR						
183	FR	CAVEZ	5	FR						
184	FR	CAVEZ	5	FR						
185	FR	CAVEZ	5	FR						
186	FR	CAVEZ	5	FR						
187	FR	CAVEZ	5	FR						
188	FR	CAVEZ	5	FR						
189	FR	CAVEZ	5	FR						
190	FR	CAVEZ	5	FR						
191	FR	CAVEZ	5	FR						
192	FR	CAVEZ	5	FR						
193	FR	CAVEZ	5	FR						
194	FR	CAVEZ	5	FR						
195	FR	CAVEZ	5	FR						
196	FR	CAVEZ	5	FR						
197	FR	CAVEZ	5	FR						
198	FR	CAVEZ	5	FR						
199	FR	CAVEZ	5	FR						
200	FR	CAVEZ	5	FR						

3 /

COMMENTAIRE : **RAMBOUILLE**

SECTION : **E** N° de PLAN **V246** RUE : **Bayennais** **Stenische**

AK0048AK0130

No **86**

L - DISPOSITION DE L'IMMOBILITE
M.E.C.T.O

1918-1924-1925 FORMAIRES CONCERNANT L'IMMOBILITE DISPOSEE CI-DESSUS (ou les lots y compris) **de Stenische**

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)						A - MUTATIONS SERVICES ACTIFS			B - CHARGES, PRIORITES ET HYPOTHEQUES		
Numero	Relevé	Relevé	Relevé	Relevé	Relevé	Immatriculé total ou les	Dates, nature et valeur des formalités	Observations	Immatriculé total ou les	Dates, nature et valeur des formalités	Observations
1	1	1	1	1	1						
2	2	2	2	2	2						
3	3	3	3	3	3						
4	4	4	4	4	4						
5	5	5	5	5	5						
6	6	6	6	6	6						
7	7	7	7	7	7						
8	8	8	8	8	8						
9	9	9	9	9	9						
10	10	10	10	10	10						
11	11	11	11	11	11						
12	12	12	12	12	12						
13	13	13	13	13	13						
14	14	14	14	14	14						
15	15	15	15	15	15						
16	16	16	16	16	16						
17	17	17	17	17	17						
18	18	18	18	18	18						
19	19	19	19	19	19						
20	20	20	20	20	20						
21	21	21	21	21	21						
22	22	22	22	22	22						
23	23	23	23	23	23						
24	24	24	24	24	24						
25	25	25	25	25	25						
26	26	26	26	26	26						
27	27	27	27	27	27						
28	28	28	28	28	28						
29	29	29	29	29	29						
30	30	30	30	30	30						
31	31	31	31	31	31						
32	32	32	32	32	32						
33	33	33	33	33	33						
34	34	34	34	34	34						
35	35	35	35	35	35						
36	36	36	36	36	36						
37	37	37	37	37	37						
38	38	38	38	38	38						
39	39	39	39	39	39						
40	40	40	40	40	40						
41	41	41	41	41	41						
42	42	42	42	42	42						
43	43	43	43	43	43						
44	44	44	44	44	44						
45	45	45	45	45	45						
46	46	46	46	46	46						
47	47	47	47	47	47						
48	48	48	48	48	48						
49	49	49	49	49	49						
50	50	50	50	50	50						
51	51	51	51	51	51						
52	52	52	52	52	52						
53	53	53	53	53	53						
54	54	54	54	54	54						
55	55	55	55	55	55						
56	56	56	56	56	56						
57	57	57	57	57	57						
58	58	58	58	58	58						
59	59	59	59	59	59						
60	60	60	60	60	60						
61	61	61	61	61	61						
62	62	62	62	62	62						
63	63	63	63	63	63						
64	64	64	64	64	64						
65	65	65	65	65	65						
66	66	66	66	66	66						
67	67	67	67	67	67						
68	68	68	68	68	68						
69	69	69	69	69	69						
70	70	70	70	70	70						
71	71	71	71	71	71						
72	72	72	72	72	72						
73	73	73	73	73	73						
74	74	74	74	74	74						
75	75	75	75	75	75						
76	76	76	76	76	76						
77	77	77	77	77	77						
78	78	78	78	78	78						
79	79	79	79	79	79						
80	80	80	80	80	80						
81	81	81	81	81	81						
82	82	82	82	82	82						
83	83	83	83	83	83						
84	84	84	84	84	84						
85	85	85	85	85	85						
86	86	86	86	86	86						
87	87	87	87	87	87						
88	88	88	88	88	88						
89	89	89	89	89	89						
90	90	90	90	90	90						
91	91	91	91	91	91						
92	92	92	92	92	92						
93	93	93	93	93	93						
94	94	94	94	94	94						
95	95	95	95	95	95						
96	96	96	96	96	96						
97	97	97	97	97	97						
98	98	98	98	98	98						
99	99	99	99	99	99						
100	100	100	100	100	100						

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 1 2 3 4 5 6 7 8 9
 COMMUNE : RAMBOUILLET
 SECTION : E
 No du PLAN : 17248
 Reconnu par le Maire et le Trésorier
 No 36

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DISPOSE D'UN C-CONTRAT (en les lisant le composer)

LOT 31

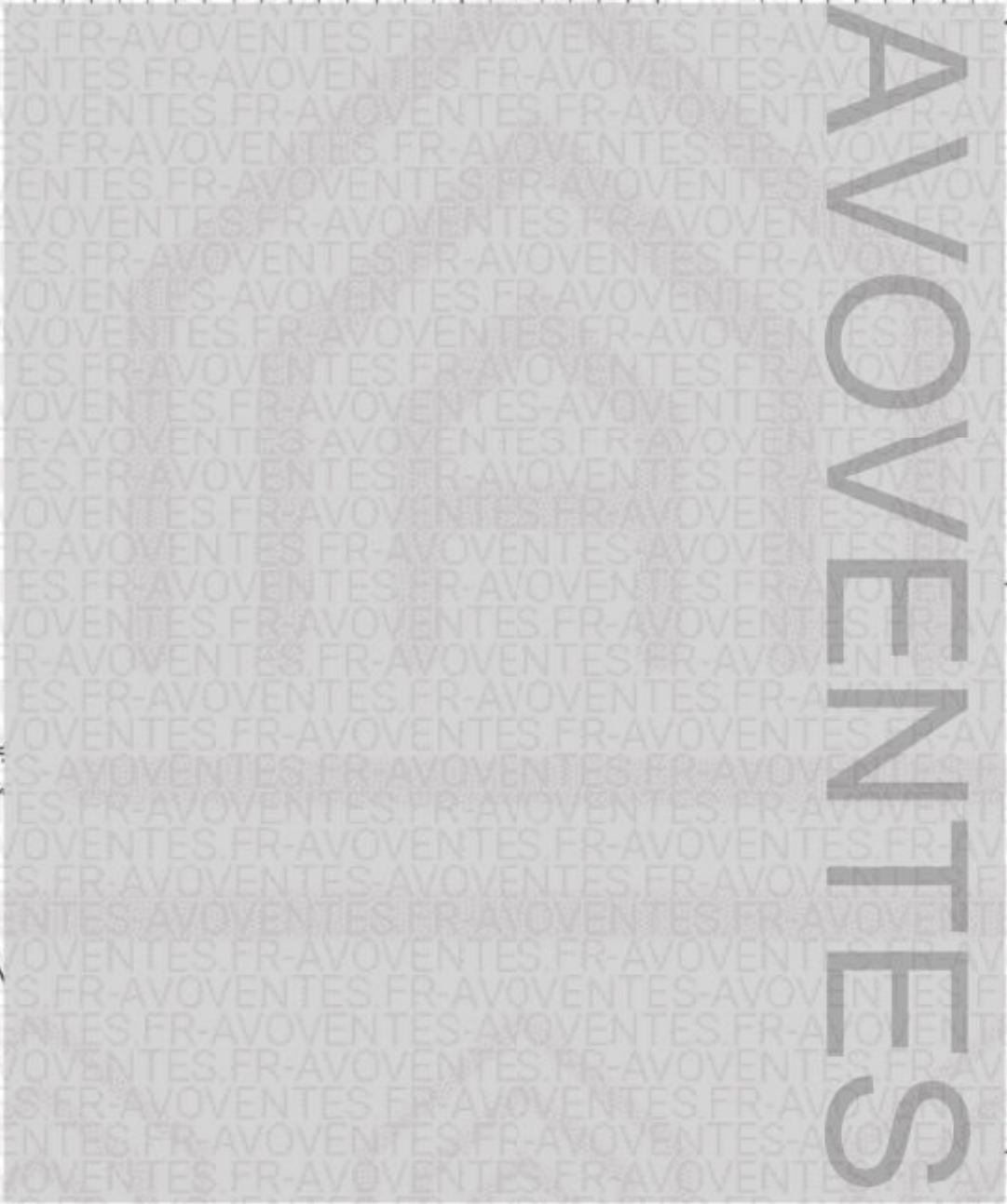
Régime : S.C.

20/17420⁵

AVOVENTES

II. - LOTISSEMENT (Déclaration des lots en alignement)

Mètre 2		Mètre 2	
Nature	Surface	Nature	Surface
1		1	
2		2	
3		3	
4		4	
5		5	
6		6	
7		7	
8		8	
9		9	
10		10	
11		11	
12		12	
13		13	
14		14	
15		15	
16		16	
17		17	
18		18	
19		19	
20		20	
21		21	
22		22	
23		23	
24		24	
25		25	
26		26	
27		27	
28		28	
29		29	
30		30	
31		31	
32		32	
33		33	
34		34	
35		35	
36		36	
37		37	
38		38	
39		39	
40		40	
41		41	
42		42	
43		43	
44		44	
45		45	
46		46	
47		47	
48		48	
49		49	
50		50	



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

N° d'ordre : 1

Date de dépôt : 21/03/2005

Référence d'enlèvement : 7804P05 2005P1721

Date de l'acte : 24/03/1981

Nature de l'acte : **CONSTATATION DE REMPLOI**
Rédacteur : NOT BAFPET / DREUX

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2

Date de dépôt : 06/06/2005

Référence de dépôt : 7804P05 2005D5835

Nature de l'acte : **REJET DEFINITIF TOTAL dépôt 3006 de la formalité initiale du 21/03/2005 Sages : 7804P05 Vol 2005P N° 1721**
Rédacteur : /

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2005D5835 :

Rejet définitif n° 280 du 28/04/2005

N° d'ordre : 3

Date de dépôt : 26/02/2007

Référence d'enlèvement : 7804P05 2007P1179

Date de l'acte : 24/03/1981

Nature de l'acte : **CONSTATATION DE REMPLOI**
Rédacteur : NOT BAFPET / DREUX

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2007P1179 :



Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	RAMBOUILLET	AK 43 à AK 44		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2007P1179 :

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

Prix / évaluation : 137.204,11 EUR

AVOVENTES

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/02/2007	Référence d'enlèvement : 7804P05 2007P1181	Date de l'acte : 25/02/2000
Nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF A LA CONSTATATION DE REMPLIOI			
Rédacteur : NOT BAFRET / DREUX			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2007P1181 :

Disposant : Domanier

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	RAMBOUILLET	AK 43 & AK 44		

AVOVENTES

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

Prix / évaluation : 76.224,50 EUR

Complément : Constatation de remploi devenue caduque concernant la parcelle cadastrée AK 30 (anciennes parcelles cadastrées E 1924 et E 178) dans l'acte publié ce jour, VOL. 2007 P 1179.
 Constatation de remploi portant sur les parcelles cadastrées AK 43 (ancienne parcelle cadastrée E 171) et AK 44 (ancienne parcelle cadastrée E 1917).

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 30/10/2014	Référence d'enlèvement : 7804P05 2014P5498	Date de l'acte : 16/10/2014
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT BELLE-CROIX / RAMBOUILLET		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2014P5498 : ATTESTATION APRES DECES



Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	RAMBOUILLET	AK 130		
					11
					24
					30
					45
					121

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donancier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété an indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur baui à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuer TP : Tute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 292.200,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2014P5498 : ATTESTATION APRES DECES

Complément : Quotité transmise : totalité.

Disposante décedée le 12/09/2013 laissani pour héritiers chacun pour 1/7ème les consors AVOVENTES

Disposition n° 2 de la formalité 7804P05 2014P5498 : ACTE RECTIFICATIF

Disposant, Donateur

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	IP	RAMBOUILLET	AK 130		
					11
					24
					30
					45
					121

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte rectificatif à l'acte constatant la daton du 18/01/1982, volume 1399 n°4, Ne Ecalant notaire à Rambouillet et à l'acte rectificatif du 23/02/2000, 2007 P 1181, Mc Barlier notaire à Dreux, concernant la nature des biens ci-dessus : il s'agit de biens propres à madame AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 03/12/2014	Référence de dépôt : 7804P05 2014D9763
Nature de l'acte : Rédacteur : /	CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 30/10/2014 Sages : 7804P05 Vol 2014P N° 5498	

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2014D9763 : ACTE RECTIFICATIF du 16/10/2014

AVOUVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lots
1	TP	RAMBOUILLET	AK 130		11 24 30 45

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

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Acte rectificatif à l'acte constatant la daton du 18/01/1982, volume 1399 n°4, Mc Escalard notaire à Rambouillet et à l'acte rectificatif du 23/02/2000, 2007 P 1181, Mc Barflet notaire à Dreux, concernant la nature des biens ci-dessus : il s'agit de biens propres à AVOUVENTES
 Erreur de service : C'est à tort et par erreur si les parcelles AK 43, AK 44, AK 130 ont été identifiées seules, ainsi que le lot 121 dans le descriptif, seuls les lots 11, 24, 30, 45 faisaient l'objet du rectificatif. Décision du comptable des finances publiques en date du 03/12/2014.

Disposition n° 2 de la formule 7804P05 2014D9763 : ATTESTATION APRES DECES du 16/10/2014

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	RAMBOUILLET	AK 130		11
					24
					30
					45
					121

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

Prix / évaluation : 292.000,00 ELR

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 28/07/2016	Référence d'enlèvement : 7804P05 2016P4065	Date de l'acte : 12/07/2016
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT RIVAYRAND-BLANC M-Christine / RAMBOUILLET		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P05 2016P4065 : VENTE

AVOVENTES

Inscriptions	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
4	TP	RAMBOUILLET	AK 130		1
					31 à 32
					34

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

Prix / évaluation : 190.000,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 28/07/2016	Référence d'enlèvement : 7804P05 2016V1491	Date de l'acte : 12/07/2016
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT RIVAYRAND-BLANC M-Christine / RAMBOUILLET		
	Domicile élu : RAMBOUILLET en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

Disposition n° 1 de la formule 7804P05 2016V1491 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers	Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro : LE CREDIT LYONNAIS	954 509 741

Prop. Immu/Contré Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
	RAMBOUILLET	AK 130		1 31 à 32 34

Montant Principal : 190.000,00 EUR Accessoires : 38.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,65 %
 Date extrême d'exigibilité : 11/07/2031 Date extrême d'effet : 11/07/2032

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 29/07/2024	Référence d'enlèvement : 7804P02 2024V5261	Date de l'acte : 31/08/2020
<i>P</i>	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS / RAMBOUILLET Domicile élu : RAMBOUILLET dans les bureaux du SIP		

Disposition n° 1 de la formule 7804P02 2024V5261 :

Créanciers	Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro : TRESOR PUBLIC	

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 27/03/2025

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V3261 :

Immeubles		Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Prop.Imm:	Contre Droits	RAMBOUILLET	AM 109		119 172
		RAMBOUILLET	AK 130		302

Montant Principal : 17.322,99 EUR
Date extrême d'effet : 26/07/2034

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 20 pages y compris le certificat.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES
F

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

VERSAILLES 2

Demande de renseignements n° 7804P02 2025F1344
déposée le 03/09/2025, par Maître MAYET PERRAULT

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H5989 portant sur les mêmes immeubles.

CERTIFICAT

AVOVENTES

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

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11/09/2025 au 03/09/2025 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 04/09/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable

AVOVENTES

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

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/08/2025 AU 03/09/2025

Date et Numéro de dépôt 03/09/ 2025 D36060	Nature et Rédacteur de l'acte COMMANDEMENT VALANT SAISIE Xavier BARIANI Commissaire de Justice VERSAILLES	Date de l'acte 01/08/2025	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire 7804P02 S00123
---	--	------------------------------	--	--

AVOVENTES

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

Dernière page de la réponse à la demande le renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES

78011 VERSAILLES

Téléphone : 0130974697

Meil. : spf.versailles2@dgfi.fr, finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**Maître MAYET PERRAULT
16 RUE ANDRE CHERNIER
78000 VERSAILLES**

FINANCES PUBLIQUES



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

7804P02 2025F1344

Date : 04/09/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 28/03/2025 au 03/09/2025

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 7804P02
2025H5989

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
517	RAMBOUILLET	AK 130		1 31 à 32 34	(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie 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, perils, 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. 322-2 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 accrus 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 FORCÉE

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 devant 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^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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^o 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 – IMMEUBLESEN 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 – IMMEUBLESEN LOTISSEMENT

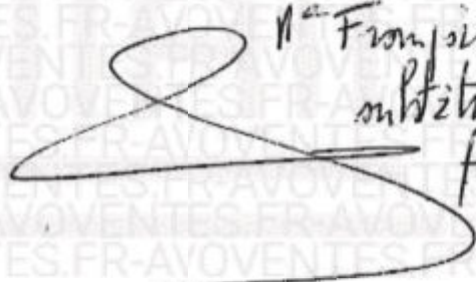
L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

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 :

32.000,00 euros (trente deux mille euros)
Fait à Versailles le 5 Novembre 2025.

 M^{re} François Perrault Avocat
substituant M^{re} Pascal Kaefer
Avocat.