

Année de référence : 2024 Département : 28 0 Commune : 168 GALLARDON TRES : 012 Numéro communal : +00291

Titulaire(s) de droit(s)

Droit de : Propriétaire Numéro propriétaire : PBCP6X

Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local										
AI	Sec	N°	N°	Code	Sur	Ent	Niv	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
		Non	Voie	Revue	Face	Ext	porte	Fiscal du local	Tar	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext
Total revenu impossible pour la part communale				Total revenu exonéré pour la part communale				Total revenu imposé pour la part communale				0 euro(s)						

Désignation des propriétés										Évaluation									
AI	Sec	N°	N°	Code	Sur	Ent	Niv	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
		Non	Voie	Revue	Face	Ext	porte	Fiscal du local	Tar	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext	Ext
Désignation des propriétés										Évaluation									
AI	Sec	N°	N°	Code	Sur	Ent	Niv	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°
AI	AI	233	1	0002	0012	1	158A	5	5	04	04	00	00	00	00	00	00	00	00
AI	AI	235	1	0002	0013	1	158A	5	5	02	36	00	00	00	00	00	00	00	00
AI	AI	294	1	0002	0014	1	158A	5	5	03	91	00	00	00	00	00	00	00	00
Comenance totale										Total de la part communale									
HA										Total de la part additionnelle									
10 91										0									
Revenu impossible										Revenu exonéré									
0										0									
Revenu imposé										Revenu imposé									
0										0									
Revenu exonéré										Revenu exonéré									
0										0									
Revenu imposé										Revenu imposé									
0										0									
Majoration des terrains constructibles										0									

# QUALIGEO EXPERT //

Conseiller Valoriser Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

**POISSY** (78300) 57 boulevard Robespierre  
T +33 (0)1.39.85.07.80

**VIROFLAY** (78220) 8 avenue de la Pépinière  
T +33 (0)1.30.24.04.48

**VERSAILLES** (78000) 30 rue de Vergennes  
T +33 (0)1.39.02.38.01

Géomètres-Experts

[www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr)

SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT  
**A l'attention de Maître Elisa GUEILHERS**  
21 Rue des États Généraux  
78000 VERSAILLES

POISSY, le 6 février 2026

Aff. : SELARI, ML CONSEILS ESQ. LJ BLANC  
VREF. : EG/IF-180/25

GALLARDON (28320) 1 chemin de la Cavée

N. Réf : 260008

Dossier suivi par

Email : [urbanisme@avoventes.fr](mailto:urbanisme@avoventes.fr)

Chère Maître,

Pour la vente citée en référence, je vous prie de trouver, ci-joint, les certificats, attestations ou notes relatifs à la situation du bien au regard :

- Un plan de situation,
- **ARTICLE 1** Règle d'Urbanisme
- **Le Certificat d'Urbanisme N° 02816826CU0008 (d'une durée de validité de 18 mois)**  
*Informatif indiquant les règles d'Urbanisme, la nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain, la nature des servitudes d'utilité Publique applicables au terrain, les taxes et contributions, les travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'Opération.*
- **ARTICLE 2 :**
- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local D'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2017. Il est situé en Zone UB :
- La Zone UB fait partie de l'espace urbanisé (U) d'une commune. C'est une zone qui comprend déjà des constructions et qui dispose des équipements publics nécessaires pour en accueillir de nouvelles.
- **ARTICLE 3 :**
- Droit de Préemption Urbain : SIMPLE au profit de la Commune par délégation de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Île de France. Délibération du Conseil Communautaire en date du 26 février 2021.

78000 / 2026



# QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

## ARTICLE 4 – Taxes

Taxe d'Aménagement :

Part Communale : Taux : 5 %

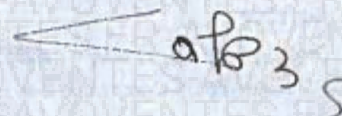
Part Départementale : Taux : 2.40 %

**ARTICLE 5** – Les Participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un Permis de Construire ou en cas de Permis Tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable. Si telle est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêt de Permis ou dans un Arrêté de Permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du Permis Tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L. 332-6 du code de l'Urbanisme
- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>bis</sup> du Code de l'Urbanisme)
- Participations préalablement instaurées par délibération :
  - Participation pour la non-réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2° b, L332-7-1, R332-17 et R332-23 du code de l'Urbanisme)
  - Un extrait modèle 1 (d'une durée de validité de 6 mois)
  - Un Certificat d'Alignement
- La note d'honoraires n° FU203078 libellée au nom de SELARL MARS en deux exemplaires.

Vous en souhaitant bonne réception et toujours à vos ordres, nous vous prions de croire, Chère Maître, en l'expression de notre considération distinguée et dévouée.

Assistante





VILLE DE GALLARDON

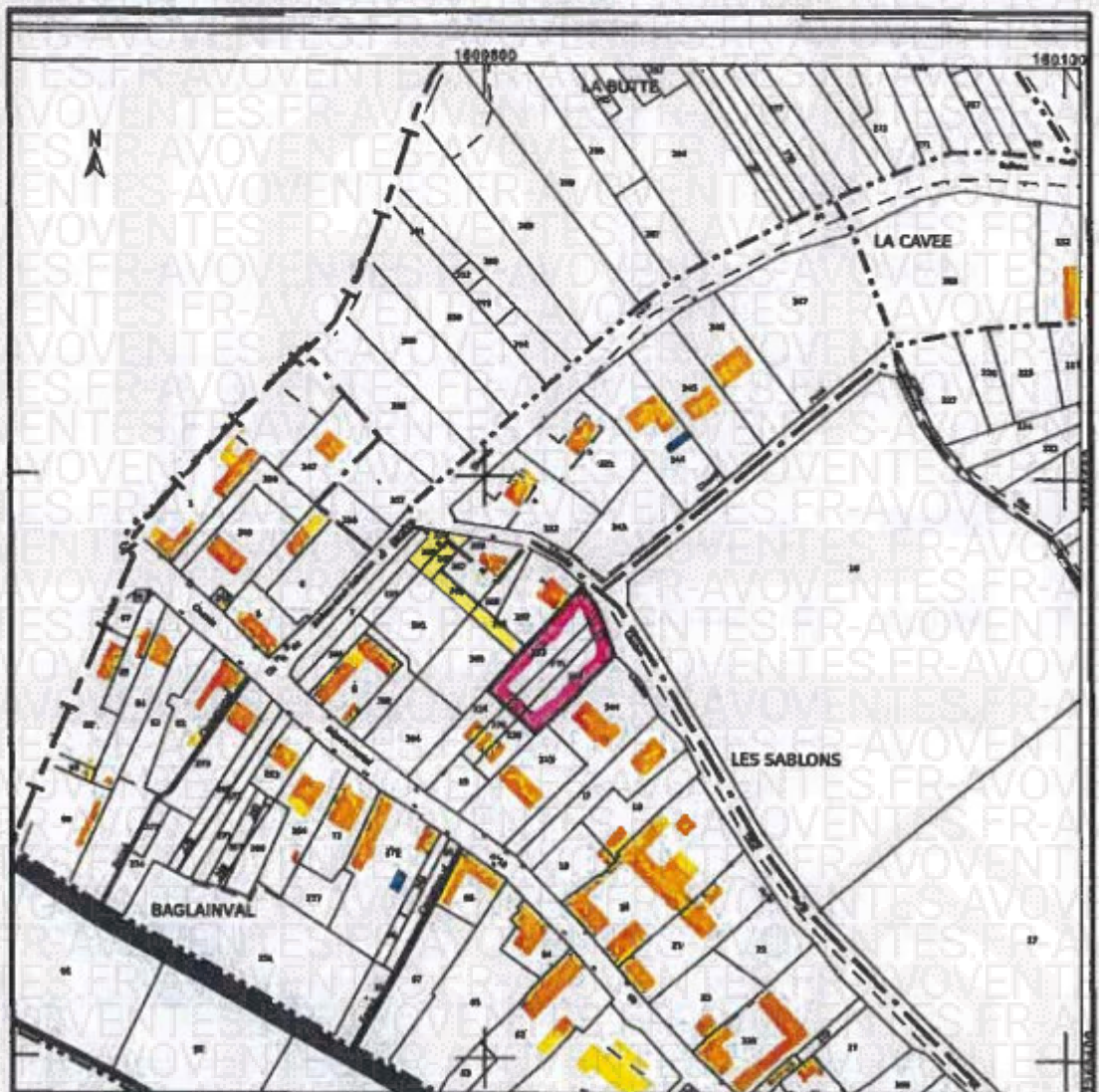
## PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 1 chemin de la Cavée  
(2/3 Indivis d'un passage commun AI 290 et AI 293)  
(1/3 Indivis d'un passage commun AI 286 289 et ZB 356)

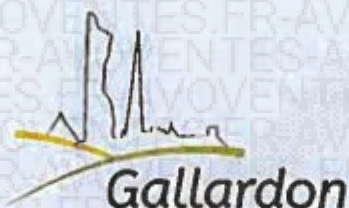
Cadastrée Section : AI-233- 235- 294

Superficie cadastrale : 1091 m<sup>2</sup>



**QUALIGEO EXPERT //**  
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE  
POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.85.07.80  
MARSEILLE (13000) 50 av. de l'Arrière-Montée T +33 (0)1.99.56.65.54  
[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

Dossier : 260008



SECRETARIAT URBANISME  
urbanisme@ville-gallardon.fr  
N Réf. : YM/EB/2026-43  
Affaire suivie par : [urbanisme@ville-gallardon.fr](mailto:urbanisme@ville-gallardon.fr)

## CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Gallardon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain cadastré AI N°233/235/294 situé CHEMIN DE LA CAVEE, GALLARDON 28320, présentée le 02/02/2026 par QUALIGEO EXPERT et enregistrée par la Mairie de GALLARDON sous le n° 02816828CU008.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R.410-1 et suivants :

### CERTIFIE

<b>ARTICLE 1<sup>er</sup></b>	Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
<b>ARTICLE 2</b>	Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2017, Zone du PLU concernée par la demande de CU : Ub Le terrain est situé dans un lotissement : NON
<b>ARTICLE 3</b>	Droit de préemption Urbain : SIMPLE Droit de préemption Urbain au profit de la commune par délégation de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile de France. Délibération du conseil communautaire en date du 28 février 2021.
<b>ARTICLE 4</b>	Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable : <i>Taxe d'Aménagement :</i> - Part communale : Taux : 5,00% - Part départementale : Taux : 2,40%  <i>Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0,40%.</i>
<b>ARTICLE 5</b>	Les participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

MAIRIE - Place du Jeu de Paume - BP 40034 - 28320 GALLARDON

☎ 02 37 31 40 72 - 📠 02 37 31 44 42 - e-mail : [contact@ville-gallardon.fr](mailto:contact@ville-gallardon.fr)

Site internet : [www.ville-gallardon.fr](http://www.ville-gallardon.fr)

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle à Monsieur le Maire

VILLE DE GALLARDON

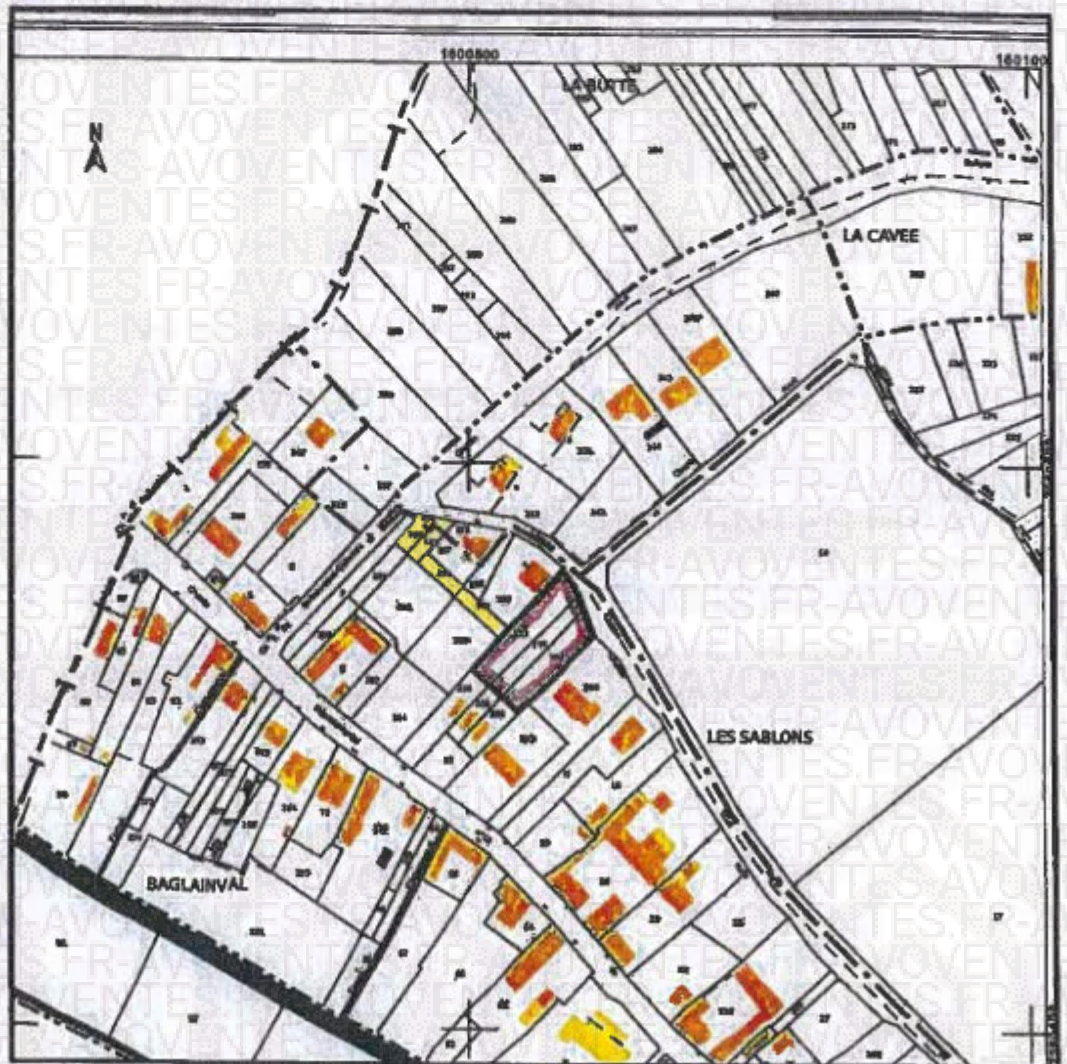
## PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à : **CAVOVENTES.FR**

Propriété sise : 1 chemin de la Cavée  
(2/3 indivis d'un passage commun AI 290 et AI 293)  
(1/3 indivis d'un passage commun AI 286 289 et ZB 356)

Cadastrée Section : AI-233- 236- 294

Superficie cadastrale : 1091 m<sup>2</sup>



**QUALIGEO EXPERT //**  
GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE  
P0185Y (78300) 57 boulevard Robertspierre T+33 (0)1.39.65.07.80  
MARSY-CES-401 (78100) 30 av. de l'Annie Boncompagni T+33 (0)1.39.65.07.80  
[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

Dossier : 28006

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c et L.332-8 du Code de l'Urbanisme).
- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>bis</sup> -e du Code d'Urbanisme).

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour la non-réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2°b, L.332-7-1, R.332-17 et R.332-23 du Code de l'Urbanisme).

GALLARDON, le 02 février 2026

Le Maire,



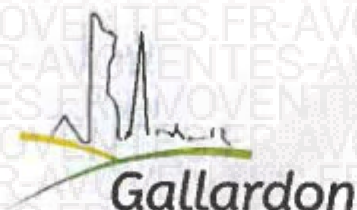
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

**Durée de validité.** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



SECRETARIAT URBANISME  
urbanisme@ville-gallardon.fr  
N Réf. : YMEB/2026-44  
Affaire suivie par : 

GALLARDON, le 02/02/2026

### CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Concernant la propriété sise :

Adresse : CHEMIN DE LA CAVEE 28320 GALLARDON

Cadastre : AI N°233/235/294

Propriétaires : Représentés par QUALIGEO EXPERT.

Le Maire, soussigné, certifie que la propriété désignée ci-dessus est définie comme indiqué ci-dessous :

**Parcelle AI N°233** : Cette propriété n'est pas grevée de plan d'alignement.

**Parcelle AI N°235** : Cette propriété n'est pas grevée de plan d'alignement.

**Parcelle AI N°294** : Cette propriété n'est pas grevée de plan d'alignement.



Le Maire,

MAIRIE - Place du Jeu de Paume - BP 40034 - 28320 GALLARDON

☎ 02 37 31 40 72 - 📠 02 37 31 44 42 - e-mail : [contact@ville-gallardon.fr](mailto:contact@ville-gallardon.fr)

Site Internet : [www.ville-gallardon.fr](http://www.ville-gallardon.fr)

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle à Monsieur le Maire



Direction générale des finances publiques  
Cellule d'assistance technique du SPDC  
du lundi au vendredi  
de 8h00 à 18h00  
Courriel : [esi.orleans.adspdc@dgflp.finances.gouv.fr](mailto:esi.orleans.adspdc@dgflp.finances.gouv.fr)



N° de dossier : 260008

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 22/01/2026  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622040070

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 028				Commune : 168 GALLARDON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Rattaché	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AI	0233			1 CHE DE LA CAVEE	0ha04a84ca					
AI	0235			1 CHE DE LA CAVEE	0ha02a36ca					
AI	0294			1 CHE DE LA CAVEE	0ha03a91ca					

### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



21 DECEMBRE 2017

VENTE

Par Monsieur et Madame

© AVOVENTES.FR

A | © AVOVENTES.FR

de signature : 21/12/2017

**Mentions de publication**

Références de Dépôt : 2017 D12102  
Références de Publication : 2017 P 7335

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 26/12/2017  
au SPFE de CHARTRES 1.

Montant Droits : 429.00 Euros

**Détail des droits**

Base Imposition : 60000.00	Taux : 0.70	Montant par taux: 420.00
Base Imposition : 420.00	Taux : 2.14	Montant par taux: 9.00

Montant de la contribution de sécurité immobilière : 60.00 Euros

Montant Total Liquidation : 489.00 Euros

Montant du Reçu : Quatre cent quatre-vingt-neuf Euros

Pour le SF



LE 17 JANVIER 2025  
LE VINGT ET UN DÉCEMBRE

Maître Jocelyne LABBÉ, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Anne-Marie MUNOZ et Jocelyne LABBÉ, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à MAINTENON (Eure et Loir), 11 rue Saint-Pierre.

A reçu le présent acte authentique sur support électronique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

AVOVENTES.FR

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

**ACQUEREUR**



AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

**DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

est présent.  
est non présente mais représentée par Monsieur son époux, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date à GALLARDON du 21 décembre 2017, ci-annexée.

- l'ACQUEREUR est représenté par en sa qualité de président de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'associé unique en date du 7 novembre 2016, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

**Commune de GALLARDON (28320)**

Un terrain situé Chemin de la Cavée, Lieudit Baglainval  
Tel qu'il est porté au cadastre savoir :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AI	290	Baglainval	jardin	0	00	86
AI	293	Baglainval	terre	0	01	11
AI	233	Baglainval	Ter. agrément terre	0	04	64
AI	235	Baglainval	Ter. agrément terre	0	02	36
AI	294	Baglainval	Ter. agrément terre	0	03	91



	TOTAL	0	12	88
--	-------	---	----	----

Précision étant ici faite qu'il existe sur le terrain vendu un court de tennis ce dont l'acquéreur reconnaît avoir connaissance.

Le tiers (1/3) indivis du bien cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A1	286	Baglainval	terre	0	00	69

Le tiers (1/3) indivis du bien cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A1	289	Baglainval	jardin	0	00	63

Le tiers (1/3) indivis du bien cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
Z/B	356	Baglainval	terre	0	00	64

#### **RAPPEL DE DIVISION**

1°) La parcelle cadastrée section A1 numéro 286 provient de la division de la parcelle cadastrée section A1 numéro 8 pour une contenance de 03a 88ca en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 285, d'une contenance de 03a 21ca, restant la propriété du VENDEUR,
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 286, faisant l'objet de la présente vente.

2°) Les parcelles cadastrées section A1 numéros 289 et 290 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section A1 numéro 10 pour une contenance de 11a 83ca en quatre nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 287, d'une contenance de 01a 51ca, ayant fait l'objet d'une précédente vente,
- La parcelle cadastrée même section numéro 288, d'une contenance de 08a 64ca, restant la propriété du VENDEUR,
- La parcelle cadastrée même section numéro 289, faisant l'objet de la présente vente.
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 290, faisant l'objet de la présente vente.

3°) La parcelle cadastrée section A1 numéro 293 provient de la division de la parcelle cadastrée section A1 numéro 11 pour une contenance de 19a 26ca en trois nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 291, d'une contenance de 06a 46ca, ayant fait l'objet d'une précédente vente,
- La parcelle cadastrée même section numéro 292, d'une contenance de 11a 81ca, restant la propriété du VENDEUR,



- Et la parcelle cadastrée même section numéro 293, faisant l'objet de la présente vente.

4°) La parcelle cadastrée section AI numéro 237 pour une contenance de 03a 67ca est devenue la parcelle cadastrée section AI numéro 294 pour une contenance de 03a 91ca.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la société TECHNIQUES TOPO, Société de Géomètres Experts à CHARTRES (28) en date du 10 août 2016 sous le numéro 641.

5°) La parcelle cadastrée section ZB numéro 356 provient de la division de la parcelle cadastrée section ZB numéro 162 pour une contenance de 02a 50ca en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section numéro 355, d'une contenance de 02a 09ca, ayant fait l'objet d'une précédente vente,
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 356, faisant l'objet de la présente vente.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par la société TECHNIQUES TOPO, Société de Géomètres Experts à CHARTRES (28) en date du 9 février 2016 sous le numéro 639B.

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

#### **PLAN CADASTRAL**

Le bien faisant l'objet des présentes est figuré par ses références cadastrales sur le plan annexé aux présentes.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre expert sont garanties.

#### **BORNAGE**

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage établi par la société TECHNIQUES TOPO, Société de Géomètres Experts à CHARTRES (28).

Un exemplaire du plan de bornage est ci-annexé.

Un procès-verbal de bornage et de reconnaissance partielle de limites a été réalisé par ledit Cabinet de géomètre 22 janvier 2016, dont une copie dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes après mention.



**PLAN**

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte verte et bleue en un plan dressé le 10 août 2016 par la société TECHNIQUES TOPO, Société de Géomètres Experts à CHARTRES (28).

Lequel plan est ci-annexé.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

à concurrence  
de la totalité en pleine propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

société par action simplifiée unipersonnelle à concurrence de  
la totalité en pleine propriété.

**EFFET RELATIF**

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître Bernard TERRIER, notaire à MAINTENON le 13 novembre 2001, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 20 janvier 2002, volume 2002P, numéro 12.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : SOIXANTE MILLE EUROS (60000,00 EUR.)

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**RENONCIATION AU PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE**

Le VENDEUR déclare se désister expressément du privilège du vendeur et renoncer à l'action résolutoire sur l'immeuble présentement vendu.

En conséquence, il dispense expressément le notaire soussigné de requérir inscription de ce privilège au Service de la Publicité Foncière compétent.



**DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.
- que l'immeuble vendu n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et n'est pas destiné à la construction.

De son côté l'ACQUEREUR déclare :

- être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique ;

- prendre l'engagement de construire dans les quatre ans de la présente vente, une ou plusieurs maisons individuelles dans les conditions prévues par l'article 1594-0 G A III du Code général des impôts.

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux.

- prendre l'engagement de revendre l'immeuble désigné ci-dessus dans les 5 ans de la présente vente aux conditions prévues par l'article 1115 du Code général des impôts.

- Qu'en sa qualité d'assujéti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de VERSAILLES SUD, où le redevable est identifié sous le numéro SIRET 822619359 00018.

Etant précisé que l'ACQUEREUR d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1020 du Code général des impôts.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est CHARTRES (28) 5 place de la République ;

- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 200,00 € ;



- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

#### **TAXE FORFAITAIRE**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

#### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

#### **CALCUL DES DROITS**

SUR LA SOMME DE : 60000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 0,70%	420,00 EUROS
FRAIS DE RECOURS (ETAT) 2,14%	9,00 EUROS
<b>TOTAL</b>	<b>429,00 EUROS</b>

#### **Contribution de sécurité immobilière**

Perception prévue à l'article 879 du CGI : SOIXANTE EUROS (60,00 €.)

#### **ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**



### **URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

\* Un certificat d'urbanisme opérationnel n° CUB 028 168 14 00049 délivré par la Mairie de GALLARDON le 4 décembre 2014, autorisant la division de l'unité foncière bâtie, pour la création de deux terrains à bâtir destinés à l'habitation (sous réserve de l'obtention de la déclaration préalable et du permis de construire).

\* Un certificat d'urbanisme d'information n° CUa 028 168 17 0008 délivré par la Mairie de GALLARDON le 23 février 2017, duquel il résulte notamment que l'immeuble objet des présentes est situé en zone UB du Plan d'Occupation des Sols.

\* Une note de renseignements communaux délivrée par la Mairie de GALLARDON le 23 février 2017.

Il a été obtenu en vue de la vente un certificat d'urbanisme de simple information. Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

### **DECLARATION PREALABLE SUITE A DIVISION UNITE FONCIERE**

La présente opération constitue un lotissement au sens de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme.

In effet elle consiste en la division en propriété de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

En outre, le projet ne prévoyant la réalisation d'aucune voie ni d'aucun espace ou équipement interne commun et n'étant pas situé dans un site classé ou un secteur sauvegardé, il a fait l'objet d'une déclaration préalable telle que définie à l'article R 421-23 dudit code.

Il résulte d'une lettre du Conseil Général d'Eure et Loir en date du 6 novembre 2014, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, ce qui suit littéralement rapporté :

#### **« AVIS SUR LES ACCES PROPOSES**

*Lot C : Accès existant sur R.D.*


*Les accès des autres lots se font sur le chemin rural »*

Ladite déclaration préalable afin d'autoriser la division d'une unité foncière en vue de construire, a été déposée à la mairie de GALLARDON par la société TECHNIQUES TOPO, Société de Géomètres Experts à CHARTRES, le 19 avril 2016.

Un arrêt de non opposition à ladite déclaration préalable a été délivré par la mairie de GALLARDON le 03 mai 2016.

Une copie dudit arrêté est demeurée annexée aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare :

- avoir procédé à l'affichage sur le terrain de ladite déclaration préalable au titre de l'article R 424-15 du code de l'urbanisme, ainsi certifié par une attestation rédigée par un vois  ci-annexée.

- et qu'il n'a pas eu connaissance de tout recours contre ladite déclaration ensuite de cette publication demeurée pendant dix jours à dater de sa mise en place.

Par télécopie du 15 novembre 2016, ci-annexée, la mairie de GALLARDON a confirmé que ledit arrêté de non opposition n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait et a été affiché en mairie dans les délais impartis.

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des dispositions prévues sous les articles R424-15 et R600-2 du Code de l'Urbanisme ci-après littéralement rapporté relativement aux prescriptions d'affichage et recours contre les décisions ci-dessus, notamment par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné et le notaire participant et des explications qu'ils lui ont données, savoir :

**Article R\*424-15**

*Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.*

*Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.*

*En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. Lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée, l'affichage en mairie porte sur l'intégralité de l'arrêté. L'exécution de la formalité d'affichage en mairie fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.*

*Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage. »*

**Article R\*600-2**

*Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.*

L'ACQUEREUR et le VENDEUR reconnaissent avoir été informés, par le Notaire soussigné, des conséquences du non constat, par un huissier, dudit affichage, et des risques encourus en termes de qualité de la preuve.

Le VENDEUR déclare être parfaitement averti des risques civils attachés au recours des tiers et au droit de retrait de l'administration ainsi que des sanctions pénales attachées au non-respect de l'obligation d'affichage et de ses règles particulières (contravention de cinquième classe).

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'immeuble étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.



Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 23 février 2017, dont l'original est ci-annexé.

La vente de l'immeuble peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

#### **ABSENCE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Aux termes de l'avant-contrat ayant procédé les présentes reçu par Maître Jocelyne LABBÉ, notaire soussigné, le 16 novembre 2016, il a été stipulé que cet acte était subordonnée à l'obtention d'un permis de construire d'un bâtiment à usage d'habitation pour deux unités d'habitation, T4 et T5, ensemble d'environ 210 m<sup>2</sup> habitable, devant se composer d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés, ossature bois, et avec système d'assainissement de type fosse septique ou raccordement à l'assainissement collectif si celui-ci devait être existant alors, laquelle construction devrait être conforme aux dispositions conventionnelles, légales et réglementaires applicables.

L'ACQUEREUR déclare renoncer à ladite condition suspensive d'obtention du permis de construire.

Par suite, l'ACQUEREUR requiert expressément le notaire soussigné de recueillir la signature des parties à l'effet des présentes afin que la vente soit effective sans attendre l'obtention d'un permis de construire, déclarant vouloir en faire son affaire personnelle à ses risques et péril sans recours contre le vendeur ni le notaire soussigné.

#### **INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE RECOURS DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance des dispositions prévues sous les articles R424-15 et R600-2 du Code de l'Urbanisme, ci-dessus littéralement rapportés, relativement aux prescriptions d'affichage et recours contre les décisions ci-dessus, notamment par les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné préalablement aux présentes, lors de l'avant-contrat ayant précédé les présentes et par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné et des nouvelles explications qu'il lui a données.

#### **INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION**

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration de délai de validité de ce certificat.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'affichage de celle-ci ;

- De ce que le permis de construire est définitif que s'il n'a fait l'objet :



1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain. Sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

2) ni d'aucun retrait dans le délai de trois mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

#### **RACCORDEMENT AUX RESEAUX DE DISTRIBUTION**

Les travaux de raccordement du terrain vendu aux différents réseaux de distribution seront exécutés par l'ACQUEREUR qui assumera également les frais s'y rattachant.

#### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR SUR L'OUVRAGE**

Pour l'application de l'article R238-38 du code du travail le notaire soussigné a informé le bénéficiaire qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveaux propriétaires et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation. Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

#### **CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION**

Le notaire rappelle à l'ACQUEREUR l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle type tel que défini par l'arrêté du 28 novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer l'ACQUEREUR de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

#### **ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES**

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions relatives aux assurances, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le



domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants dudit code:

"Article L.242-1: Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

"Article L.241-1 : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

"Article L.241-2 : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

"Article L.243-2 : Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Les justifications prévues au premier alinéa, lorsqu'elles sont relatives aux obligations prévues par les articles L. 241-1 et L. 241-2, prennent la forme d'attestations d'assurance. Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe les mentions minimales devant figurer dans ces attestations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

"Article L.243-3 : quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint."

#### **EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

L'ACQUEREUR reconnu, spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation, il bénéficie de l'article 1383 du C.G.L., l'exonération



temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu provient d'un plus grand ensemble dépendant de la communauté existant entre par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au nom et pour le compte de ladite communauté, de :

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Bernard TERRIER, notaire à MAINTENON, le 13 novembre 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quatre-vingt-deux mille trente euros soixante-huit centimes, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 2 janvier 2002 volume 2002P numéro 12.

#### ORIGINE ANTERIEURE

L'ensemble immobilier, dont partie présentement vendue, appartenait à et dépendait de la communauté universelle existant entre eux, savoir :

- Immeubles cadastrés section AI n° 8. 10 et section ZB n° 162 :

Par suite de l'acquisition que en avait faite seule de :

Suivant acte reçu par Maître Georges RIPARD, notaire à GALLARDON, le 12 juillet 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (75.000 Francs) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte les vendeurs ont fait les déclarations voulues par la loi.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 11 Septembre 1972 volume 7368 numéro 7.

Un état sur formalité a été délivré le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef des vendeurs, négatif en tout point.

- Immeuble cadastré section AI n° 11 :

Par suite de l'acquisition que en a faite seule de :



## © AVOVENTES.FR

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT MILLE FRANCS (8.000 Francs) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations voulues par la loi.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 17 Janvier 1974 volume 7659 n° 22.

Un état sur formalité a été délivré le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef de la venderesse, négatif en tout point.

- Immeuble cadastré section AI n° 235 (provient de la division du AI n° 13) :

Par suite de l'acquisition que Monsieur BUZYN en a faite seul de :

Suivant acte reçu par Maître Georges RIPARD, notaire à GALLARDON le 18 mai 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de MILLE CINQ CENTS FRANCS (1.500 Francs) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte la venderesse a fait les déclarations voulues par la loi.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 27 Juin 1977 volume 8463 n° 23.

Un état sur formalité a été délivré le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef de la venderesse, négatif en tout point.

- Immeuble cadastré section AI n° s 233 et 237 :

Pour l'avoir reçu en échange par Monsieur BUZYN de :

Suivant acte reçu par Maître HURBAULT notaire associé à AUNEAU, suppléant de l'Étude de feu Maître Georges RIPARD, notaire à GALLARDON, le 9 Novembre 1981.

Les immeubles échangés ont été évalués à DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS (2.500 Francs).

Cet échange a eu lieu sans charge de soulte.

Audit acte il a été fait les déclarations voulues par la loi.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 10 décembre 1981 volume 9671 n° 25.

La parcelle échangée appartenait à [redacted] par suite de l'acquisition qu'il en a faite de [redacted] sus analysée.

### CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître I.E BIVIC, notaire à PARIS (5<sup>ème</sup>) le 13 décembre 2000, homologué par la Chambre du Conseil du Tribunal de Grande Instance de Paris le 16 Août 2001, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître I.E BIVIC notaire sus nommé le 12 novembre 2001, [redacted] a apporté dans la communauté universelle les immeubles cadastrés section AI n° s 235, 233 et 237, et les immeubles cadastrés section AI n° s 8, 9, 10, 11 et section ZB n° 162.



Une expédition de ces actes a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 17 janvier 2002 volume 2002P n° 268.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

De prendre les biens ci-dessus désignés dans l'état où ils se trouvent sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,
- de l'état parasitaire du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le VENDEUR peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier et sauf application s'il y a lieu des articles 1792 et suivants du Code civil.

**ENVIRONNEMENT**

Le VENDEUR déclare à sa connaissance :

- qu'il n'existe pas sur le terrain vendu un transformateur électrique à pyralène
- qu'il n'a jamais été exercé, sur le terrain et les terrains voisins d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (notamment air, eaux superficielles ou souterraines, sol et sous-sols) notamment celles visées par la loi du 19 juillet 1976 et plus particulièrement son article 8-1.
- Que le terrain, objet des présentes, n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée de la proximité d'une installation classée (article 6 paragraphe VI de la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement);
- Qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé de déchets ou substances quelconques (telles que, par exemple, amiante, PCB ou PCT (polychlorobiphényles et polychloroterphényles) directement ou dans les appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement;
- Qu'il n'a pas connaissance d'une quelconque pollution qui aurait affecté terrain à proximité de celui vendu;
- Qu'il n'existe pas sur le terrain ou dans les biens vendus de transformateur électrique à pyralène;
- Qu'aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé en violation d'une réglementation applicable à l'immeuble ou n'a été rejeté dans un cours d'eau de surface ou souterrain ou dans un puits, une mare, une source, un lac, un étang situé à proximité de l'immeuble, ni dans le système d'évacuation des eaux usées et ni dans les égouts raccordés à l'immeuble;
- Qu'aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative n'est en cours ou à la connaissance du VENDEUR a été engagée à propos d'un acte ou d'une activité exercée



sur le terrain et ayant pu causer une quelconque pollution de l'air, des eaux du sol ou du sous-sol ou un quelconque incapacité ou maladie;

- Qu'aucun procès-verbal ni aucune plainte ou assignation n'a été rédigé, enregistré, déposé ou signifié à ces titres,
- Qu'aucun jugement ni aucune ordonnance ou décision judiciaire ou administrative n'a contraint ou enjoint le PROMETTANT ni ses prédécesseurs dans l'immeuble à cesser tout ou partie de leurs activités à la suite d'un trouble de voisinage ou d'une pollution quelconque ou à nettoyer le site ou un terrain ou un cours d'eau situé à proximité.

### 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

### DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme.

### 3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

### TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du 1 de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes.."

### 4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

### DECLARATIONS

#### 1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

#### A - Concernant LE VENDEUR

Le VENDEUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou frappée d'une mesure d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.



- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R.611-22 du Code de commerce.

- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil.

- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.

#### **B - Concernant L'ACQUEREUR**

Le représentant de la société ACQUEREUR déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;

- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;

- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;

- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de redressement judiciaire ou frappée d'une mesure d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R.621-1 du Code de commerce.

- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R.611-22 du Code de commerce.

VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent s'être réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et avoir conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie.

Ils ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

#### **2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,

- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception :

\* d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la GE MONEY BANK le 31 août 2005 volume 2005V numéro 1830, avec effet jusqu'au 25 juillet 2022.

Est demeurée ci-annexée l'attestation de remboursement simplifiée établie par la GE MONEY BANK le 02 septembre 2016, aux termes de laquelle ladite banque donne son accord de mainlevée de l'inscription ci-dessus relatée.

En conséquence, le VENDEUR s'oblige à obtenir mainlevée de ladite inscription, à ses frais et à justifier de la radiation.

\* d'une inscription d'hypothèque conventionnelle au profit de la BNP PARIBAS INVEST IMMO, le 19 janvier 2007 volume 2007V numéro 179, avec effet jusqu'au 5 décembre 2037.

Est demeurée ci-annexée une lettre de ladite banque en date du 24 avril 2017, aux termes de laquelle elle consent à la mainlevée partielle de cette inscription en ce qui concerne l'immeuble objet des présentes.

En conséquence, le VENDEUR s'oblige à obtenir mainlevée de ladite inscription, à ses frais et à justifier de la radiation.

En outre, le VENDEUR déclare que cette situation est inchangée depuis lors.

-qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'ACQUEREUR, un droit quelconque sur l'IMMEUBLE résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente ni contrat d'affichage.

- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.

#### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

L'immeuble objet de la présente est situé dans une zone de sismicité définie par voie réglementaire.



En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-1 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte:

**Concernant les risques sismiques**

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 : très faible conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

**FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus étu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

**NEGOCIATION IMMOBILIERE**

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

**MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

**REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.



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

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

· 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)

· 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaire.fr.. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### **DONT ACTE**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 19 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.





Commune de Gallardon  
Annexé à la minute d'un acte

reçu par le Notaire soussigné,

Le 14.10.2014



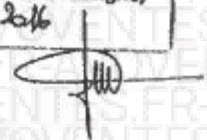
date de dépôt : 16 octobre 2014

pour : DIVISION :  
LOT A ET B A BÂTIR (HABITATION)  
LOT C BÂTI  
LOT D PASSAGE COMMUN

adresse terrain : 44 RUE DE BAGLAINVAL, à  
Gallardon (28320) Annexé à la minute d'un acte

reçu par le Notaire soussigné,

Le 16.11.2014



**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

Le maire de Gallardon,

Vu la demande présentée le 16 octobre 2014 par  
demeurant en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AI-8, AI-9, AI-10, AI-11, AI-233, AI-235, AI-237
- situé 44 RUE DE BAGLAINVAL  
28320 Gallardon

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en DIVISION :  
LOT A ET B A BÂTIR (HABITATION)  
LOT C BÂTI  
LOT D PASSAGE COMMUN ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 26/03/1998, modifié le 10/02/2014 ;

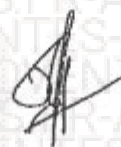
Vu l'avis favorable de CONSEIL GENERAL Direction des Services Routiers en date du 06/11/2014 ;

Vu l'avis favorable du président de la Communauté de Communes du Val de Vise en date du 17/11/2014 en ce qui concerne l'assainissement non collectif

**CERTIFIE**

**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.  
Les prescriptions jointes au présent arrêté émises par :  
- le Président de la communauté de communes du Val de Vise en matière d'assainissement non collectif  
- Le Service Gestionnaire de Voirie  
devront être respectées.



Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UB cos:0,8

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitude EL7 d'alignement du réseau routier, domaine d'application d'un plan d'alignement.

### Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 16 juillet 1987 au bénéfice de (du) la commune.

### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non			
Voirie	Oui	Oui		

### Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	Néant

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

**Article 7**

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Révision du document d'urbanisme. (Élaboration d'un Plan local d'Urbanisme) plu

**Article 8**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- demande de permis d'aménager

Fait, le 04 décembre 2014

Le maire



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés émis au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année et les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.  
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.  
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**NOTE DE RENSEIGNEMENTS COMMUNALES**

Immeuble bâti  OUI  NON  
 Désigné : GALLARDON 44 Rue de Baglainval

appartenant à Monsieur :

Cadastré : AJ 8.9.10.11.233.235.237  
 Pour une superficie de : 5324 m<sup>2</sup>

**MAIRIE DE**  
**16 OCT. 2014**  
**GALLARDON 28320**

Le Maire de la Commune informe que : (compléter OUI NON)  
 L'immeuble porte après division les numéros de voirie suivants :

Terrain A... Chemin de la Carrière  
 Terrain B... Abis  
 Terrain C... Chemin de Baglainval  
 Terrain D.....

L'immeuble est-il régulièrement aligné sur la voie communale ?  OUI  NON  
 L'immeuble est-il frappé d'alignement sur la voie communale (joindre un plan SVP)  OUI  NON  
 Il n'existe pas de plan d'alignement approuvé, mais il est prévu pour la voie communale desservant cet immeuble une longueur totale de ..... mètres (.....mètres de l'axe de la voie)  OUI  NON  
 L'emplacement réservé numéro ..... de la voie communale frappe cet immeuble (joindre un plan SVP)  OUI  NON

L'immeuble est-il frappé de servitude communale (eau, égout...) Si oui décrire sommairement la servitude au dos de la feuille et joindre un plan si possible.  OUI  NON

L'immeuble est-il compris dans une Z.A.C, Z.A.D... ?  OUI  NON  
 L'immeuble est-il soumis au droit de préemption urbain simple ?  OUI  NON  
 L'immeuble est-il soumis au droit de préemption urbain renforcé ?  OUI  NON

L'immeuble est-il situé dans une zone d'anciennes carrières ?  OUI  NON

L'immeuble est-il situé dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques majeurs (arrêté n° 2006-0041 du 24 Janvier 2006) ?  OUI  NON

L'immeuble est-il situé dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages ?  OUI  NON  
 L'immeuble est-il situé dans une zone à risque d'exposition au plomb ?  OUI  NON

L'immeuble est-il

	Desservi ?
Electricité	Par les réseaux
Assainissement Eaux Usées	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Assainissement Eaux Pluviales	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Des raccordements seront-ils à prévoir ? (sous réserve de l'obtention du certificat d'urbanisme)

	Terrain A	Terrain B	Terrain C	Terrain D
Assainissement Eaux Usées	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Assainissement Eaux Pluviales	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Eau Potable	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Traversée de route à prévoir	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Existe-t-il un projet ou une restriction d'utilisation autres que ceux pouvant être indiqués par le certificat d'urbanisme ou la lettre de renseignements ? Si OUI décrire sommairement le projet au dos de la feuille  OUI  NON



Fait à Gallardon le 17/10/2014

Cette note de renseignements constitue un simple document d'information et ne peut être considérée comme un certificat d'urbanisme. Elle est établie sur la base des renseignements connus à la date de délivrance.





WWW.EURELOIR.FR

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DES INVESTISSEMENTS

Direction des routes

Subdivision de Saint-Chestain  
@AVOVENTES.FR

Tel : 02 37 23 09 49 - Fax 02 37 20 10 90  
N°61 : CBI/LGNB/2014-1318

Direction Départementale des Territoires  
17, Place de la République - BP 40517  
28008 Chartres Cedex

**AVIS DU SERVICE GESTIONNAIRE DE LA VOIRIE**

N° DE DOSSIER	NOM DU PETITIONNAIRE	DESCRIPTION DU PROJET
CUB 028 168 14 00 049	X. GERNEZ	Division

**LOCALISATION DU PROJET**

Commune de : GALLARDON  
Adresse du terrain : 44, route de Baglainval  
Références cadastrales : AI 8.9,10,11,233,235,237  
Propriétaire (s'il n'est pas le pétitionnaire) : M. RAIMBERT  
Route départementale n° : 18 x C.R.

**DEFINITION DE L'ALIGNEMENT**

La propriété se trouve à l'alignement défini entre les repères 5, 7, 9, 11, du plan d'alignements approuvé le 1<sup>er</sup> avril 1856.

Plan d'occupation des sols approuvé le 26 mars 1998, modifié le 20 septembre 2005.

**AVIS SUR LES ACCES PROPOSES**

Lot C : Accès existant sur R.D.  
Les accès des autres lots se font sur le chemin rural.

**AVIS FAVORABLE**

Une autorisation de voirie devra être demandée pour les raccordements aux différents réseaux (formulaire joint).

Lucé, le 6 novembre 2014

Pour le Chef de subdivision  
du pays chartrois

Hôtel du Département - 1 place Chatelet - CS 70403 - 28008 CHARTRES CEDEX  
Tel : 02 37 20 10 10 - Fax : 02 37 20 10 90 - Mail : public@cg28.fr

Toute correspondance doit être adressée à M. Le Président du Conseil général avec les références du service.



Département d'Eure et Loir

Commune : GALLARDON

N° dossier : 168 14 008

Technicien :

MAP 100

- 1 DEC. 2014

GALLARDON 28320

## ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DOCUMENT A CONSERVER PAR LE DEMANDEUR

### AVIS DANS LE CADRE D'UN CERTIFICAT D'URBANISME

Date de dépôt du dossier en Mairie : 13/11/2014  
Date de réception du dossier : 13/11/2014  
N° de certificat d'urbanisme : 28 168 14 00049

Date de Visite(s) : 12/11/2014

#### Identification

N° Téléphone : /

Adresse Actuelle

Adresse du Terrain

44 rue de Baglelnval  
Baglelnval  
28320 GALLARDON

#### Contexte général du site

Référence cadastrale : AI 8, 9, 10, 11, 233, 235, 237  
Implantation : Hameau  
Terrain : En pente faible  
Superficie du terrain : 6324 m<sup>2</sup>  
Nombre de lots : 4  
Exutoire :

Existence d'un zonage : Oui  
Existence d'une étude à la parcelle : Non  
En date du :  
Par :  
Requ le :

#### Observations / Prescriptions

Compte tenu de la nature du sol et de la surface du terrain, il apparaît possible de mettre en place une filière d'assainissement non collectif sur le lot A et C. Concernant le lot B, une étude de sol sera sûrement nécessaire étant donné que la capacité épuratoire du sol n'a pas pu être observée (recouvrement total de la parcelle par un terrain de tennis).

Le dimensionnement et l'implantation des futures habitations devront prendre en compte les surfaces réservées à l'assainissement ainsi que les distances conseillées de 3,00m des arbres et limites séparatives, 5,00m des constructions.

La proposition d'avis est FAVORABLE.

Avis du Président de la Communauté de communes du Val de Voise : Avis Favorable moyennant le respect des prescriptions ci-dessus

Le 17.11.2014 à Gallardon.





## DEMANDE D'URBANISME

DEMANDEUR :

CAVOVENTES.FR  
Cabinet - Espace URB  
Les Propylées 3 Allée des Atlantides  
28000 CHARTRES  
Tél. : 02 37 28 03 03 Fax : 02 37 30 72 00  
CAVOVENTES.FR nadoo.fr

PROPRIETAIRE :

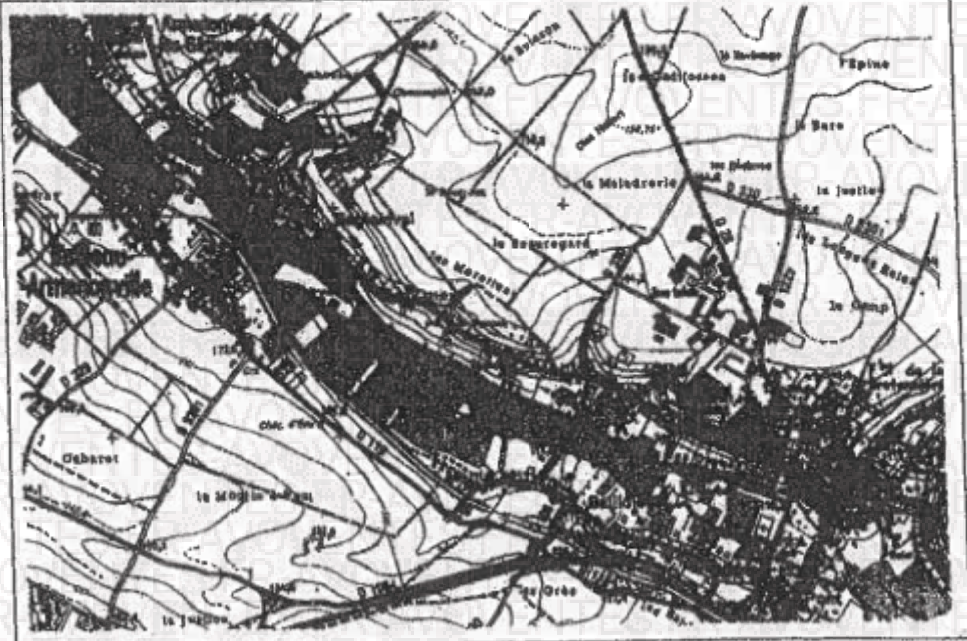
### DESIGNATION CADASTRALE

**COMMUNE** : GALLARDON  
**Section** : AI  
**Numéro** : 8.9.10.11 233. 235.237  
**Rue - n°** : 44 Rue de Baglainval  
**Lieu-dit** :  
**Surface** : 5324 m<sup>2</sup> ( surface conforme à la documentation cadastrale )

### PLAN DE SITUATION

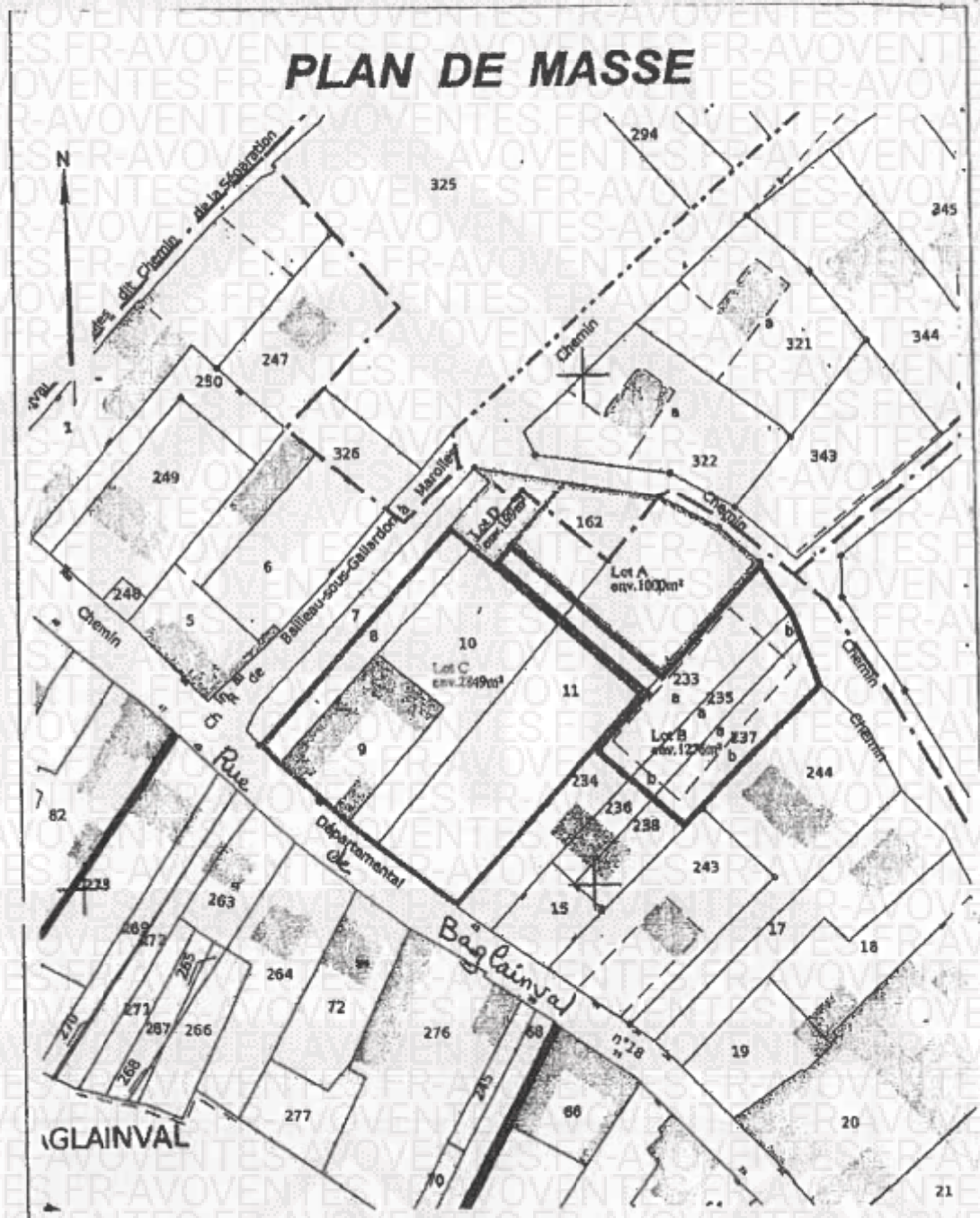
ECHELLE : 1/25000

N



DOSSIER : 14224

# PLAN DE MASSE



NOTA : Les limites de ce plan n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire, elles ne sont pas opposables aux tiers. Côtes et surfaces à préciser par bornage.  
Plan établi d'après le plan cadastral.



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
DES INVESTISSEMENTS**

Direction des routes

Subdivision du Pays Chartrain  
Dossier suivi par  
Tél : 02.37.23.58.40 / Fax : 02.37.30.28.24  
N°réf : JT/LG/NB/2014-1263

Geometre Expert D.P.L.G.  
"Les Propylées"  
3, Allée des Atlantes  
28000 CHARTRES

Lucé, le 27 octobre 2014

Monsieur,

Comme suite à votre lettre du 15 octobre 2014 concernant le dossier 14224, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la propriété située :

- Commune de GALLARDON
- 44, Rue de Baglainval
- Cadastree section AI 8.9.10.11.233.235.237
- Route départementale 18 x CR
- Appartenant à

se trouve à l'alignement entre les repères 5, 7, 9, 11, du plan d'alignements approuvé le 1<sup>er</sup> avril 1856.

En conséquence, cette propriété n'est pas grevée de la servitude de reculement.

Par ailleurs, il existe un plan d'occupation des sols approuvé le 26 mars 1998, modifié le 20 septembre 2005.

Demeurant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL GÉNÉRAL  
Par déléation,  
Le Chef de la subdivision du Pays Chartrain





SECRETARIAT URBANISME  
urbanisme.mairie.gallardon@orange.fr  
N Réf : YWLC/2017.104  
Affaire suivie par : M. YVES LEBLANC

## CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de la Commune de Gallardon,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a du Code de l'Urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé 44 GRANDE RUE - GALLARDON 28320, présentée le 21 février 2017 par MAITRE LABBE Notaires et associés et enregistrée par la Mairie de GALLARDON sous le n° 02816817CU008.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R.410-1 et suivants :

### CERTIFIE

<b>ARTICLE 1<sup>er</sup></b>	Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
<b>ARTICLE 2</b>	Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 12 mars 1987, révisé le 18 mai 1995 et le 26 mars 1998, modifié le 13 janvier 2000, le 16 septembre 2004 et le 20 septembre 2005. Zones du POS concernées par la demande de CU : UB Le terrain est situé dans un lotissement : .
	Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable : <i>Taxe d'Aménagement :</i> - Part communale : Taux : 5,00% - Part départementale : Taux : 2,40%  <i>Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0,40%.</i>
<b>ARTICLE 4</b>	Lès participations ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.  <b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :</b> - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c et L.332-8 du Code de l'Urbanisme).

MAIRIE - Place du Jeu de Paume - BP 40034 - 28320 GALLARDON

☎ 02 37 31 40 72 - ☎ 02 37 31 44 42 - e-mail : [mairie.gallardon@wanadoo.fr](mailto:mairie.gallardon@wanadoo.fr)

Site internet : [www.ville-gallardon.fr](http://www.ville-gallardon.fr)

Toute correspondance doit être adressée de manière impersonnelle à Monsieur le Maire

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cession gratuite de terrains (article L.332-6-1-2<sup>ème</sup> -a du Code d'Urbanisme).</li> </ul> <p><b>Participations préalablement instaurées par délibération :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2<sup>°</sup>b, L.332-7-1, R.332-17 et R.332-23 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>- Participation pour voies et réseaux (article L.332-6-1-2<sup>°</sup> d, L.332-11-1, L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme).</li> </ul>
<b>ARTICLE 5</b>	Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un suris à statuer pourra être opposé en raison de : <b>PLAN LOCAL D'URBANISME en cours d'élaboration.</b>

GALLARDON, le 23 février 2017

Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

**Durée de validité.** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

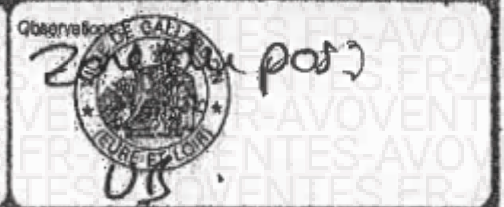
**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

**Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard.** Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



**État des équipements publics existants**  
 Le terrain est-il déjà desservi ?  
 Équipements :

Voie : Oui  Non   
 Eau potable : Oui  Non   
 Assainissement : Oui  Non   
 Électricité : Oui  Non



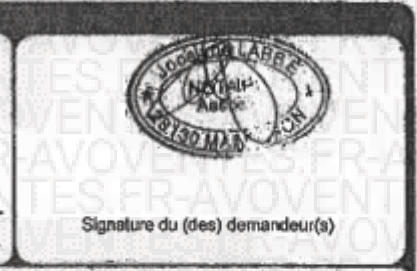
**État des équipements publics prévus**  
 La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À MANTENON \_\_\_\_\_  
 Le: 18/02/2017 \_\_\_\_\_



Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.  
 Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.  
 Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

#### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer la première dans la rubrique 4 puis les suivantes ci-dessous. Veuillez également indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie et dans la rubrique 4 la superficie totale du terrain.

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 9  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 510

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 10  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1183

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 11  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 1926

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 233  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 464

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 235  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 236

Préfixe :            Section : AI            Numéro : 237  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 367

Préfixe :            Section : ZB            Numéro : 162  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 250

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

Préfixe :            Section :            Numéro :  
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :



➤ Institution par la Commune d'une taxe sur la cession de terrains nus devenus constructibles depuis moins de 18 ans

oui	non
-----	-----

Si oui date de la délibération :

➤ Institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et les baux commerciaux (articles L 214-1 à L.214-3 du Code de l'Urbanisme)

oui	non
-----	-----

Si oui date de la délibération :

➤ Les dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme (droit à reconstruire à l'identique) sont-elles maintenues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

oui	non
-----	-----

➤ ~~Avant l'application des articles L1511-1 et L1511-2 du Code général des impôts :~~

➤ Le terrain a-t-il été rendu constructible par une modification des documents d'urbanisme postérieurement au 14 Janvier 2010 ?

oui	non
-----	-----

➤ Le terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans ?

oui	non
-----	-----

➤ Institution la taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles (article 1529 du Code général des impôts) ?

oui	non
-----	-----

Si oui date de la délibération :

➤ ~~Sur les terrains concernés :~~

~~EST~~ grevé de servitudes communales ou d'une restriction d'utilisation  
~~NEST PAS~~ grevé de servitudes communales ou d'une restriction d'utilisation

Dans l'affirmative, lesquelles :

➤ ~~Autres servitudes :~~

- Servitude de protection des monuments et sites historiques :  
(légalisation applicable)

- Autres servitudes :

➤ **SUR LE TERRAIN**, les règles de construction attachées au lotissement, ont elles été maintenues :

oui  non

Par quel texte ?

➤ **IMMOBILITE D'HABITER** :

- frappé d'une interdiction d'habiter ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- l'objet d'un arrêté de péril ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- l'objet d'une procédure d'insalubrité ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites en application de la loi n° 99-471 du 8/6/1999 ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- inclus dans une zone à risque d'exposition au plomb en application des dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- inclus dans une zone de sismicité	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

➤ **IMMOBILITE D'HABITER** ou situé :

- dans une Z A C	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans une Z A D	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un périmètre de restauration immobilière	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un périmètre des résorption de l'habitat insalubre	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un périmètre de ravalement obligatoire	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un périmètre susceptible d'être touché par un remembrement en cours	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un emplacement réservé pour équipement public	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans un plan de Sauvegarde et de Mise en valeur	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
- dans une zone de carrière	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Si oui : préciser la nature et si des travaux confortatifs ont été réalisés		

- dans un périmètre soumis à un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn)	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
Si oui :		
. est-il prescrit	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
. est-il appliqué par anticipation	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
. est-il approuvé	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
. quelle en est la nature (inondation, crue torrentielle, remontée de nappe, sécheresse, mouvement de terrain, feu de forêt, cyclone, séisme, glissement de terrain-avalanche, volcan, autres .....)		
. l'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR naturels ?	oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

- dans un périmètre soumis à un plan de prévention de risques miniers (PPRm)	oui	<input checked="" type="radio"/> non
Si oui :		
. est-il prescrit	oui	non
. est-il appliqué par anticipation	oui	non
. est-il approuvé	oui	non
. quelle en est la nature (mouvement de terrain, autres .....		
. l'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ?	oui	non
- dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)	oui	<input checked="" type="radio"/> non
Si oui :		
. est-il prescrit	oui	non
. est-il approuvé	oui	non
. quelle en est la nature (effet thermique, effet de surpression, effet toxique, autres .....		
. l'immeuble est-il concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ?	oui	non
- autre zone (à préciser)		

➤ En vertu des dispositions de l'article L.133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, un arrêté préfectoral a-t-il été pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimitant des zones de présence d'un risque de mэрule.

oui	non
-----	-----

Si oui date de l'arrêté préfectoral :

➤ **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :**

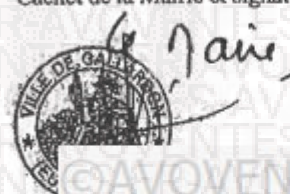
L'immeuble est-il ?

	Desservi par les réseaux		Raccordé aux réseaux	
	oui	non	oui	non
- Electricité	<input checked="" type="radio"/>			
- Assainissement eaux usées	<input checked="" type="radio"/>			
- Assainissement eaux pluviales	<input checked="" type="radio"/>			
- Eau potable	<input checked="" type="radio"/>			

- Gaz	oui	non	oui	non
Est il prescrit une obligation de raccordement au réseau public ?				
Adresse du gestionnaire du réseau :				
La Commune a-t-elle institué un contrôle obligatoire du raccordement des propriétés privées au réseau d'assainissement collectif en cas de vente ?				
Si oui date de la délibération : <i>Fevrier 2013.</i>				

Fait, sur CINQ (5) pages,  
Date *23/02/17*

Cachet de la Mairie et signature



Département :  
EURE ET LOIR

Commune :  
GALLARDON

Section : A1  
Feuille : 000 A1 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 02/12/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2018 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

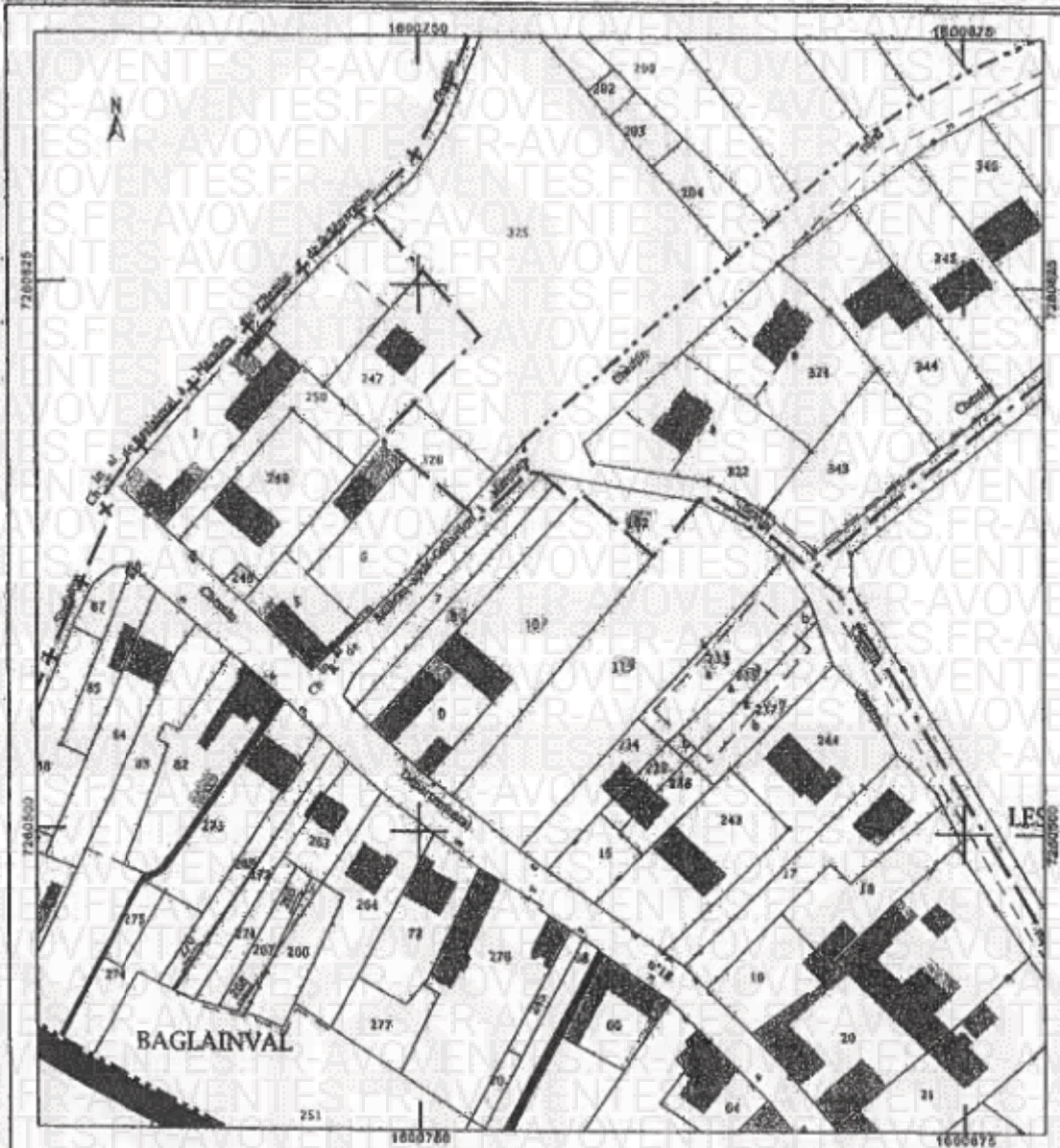
DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visible sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CHARTRES  
5, Place de la République 28019  
28019 CHARTRES Cedex  
tel. 02 37 16 70 63 fax  
cdi.chartres@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





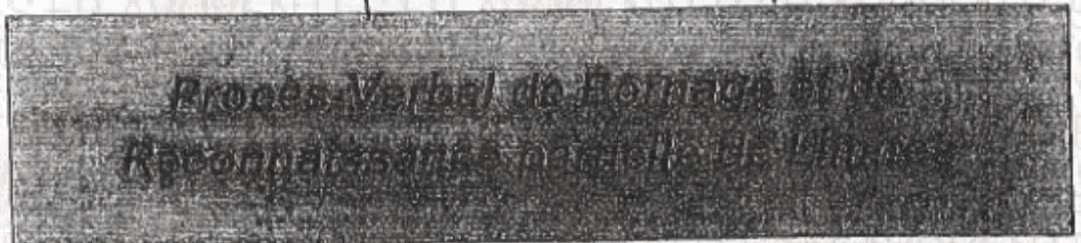


Société de Géomètres Experts  
Inscrite au tableau des Géomètres Experts

Bureau secondaire : 3, allée des Aulniers, 20000 CHARTRES  
Tél. : 02.37.28.03.03 - Fax : 02.37.30.72.00

Successeur de **André DEWIEZ**  
Cabinet existant depuis 1850  
reçu par le Notaire soussigné,  
Le 25.01.2016

reçu par le Notaire soussigné,  
Le 24.02.2016



Procès-Verbal de Bornage et de  
Reconnaissance des parcelles de la

Concernant la parcelle n° 10  
située

Département de l'Eure-et-Loir  
Commune de GALLARDON

Cadastrée sections A1 et ZB  
Parcelles n°8 partie, 10 partie, 11 partie et 162

Dossier n° CH14224  
Le vendredi 22 janvier 2016



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

GR 19 1

**Chapitre I : Partie normalisée**

A la requête de propriétaire(s) des parcelles(s) ci-après  
 désignée(s), je soussigné(e), Géomètre-Expert de la société TECHNIQUES TOPO à CHARTRES,  
 inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 06097, représentée par ai été,  
 chargée de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée sur la commune de GALLARDON, section AI  
 n°8.10.11 et ZB n°162 et dressée en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties****Propriétaire (s) demandeurs (s)**

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 10  
 Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 10  
 Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 11  
 Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section ZB n° 162

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 8  
 Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 10  
 Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 11  
 Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section ZB n° 162  
 En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

**Propriétaire (s) riverain (s) concerné (s)**

Propriétaire indivise de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 7  
 Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée Commune de GALLARDON (28) section AI n° 7  
 En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

## Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre :

la(les) parcelle(s) cadastrées :

Commune de GALLARDON (28)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	Baglainval	8	
AI	Baglainval	10	
AI	Baglainval	11	
ZB	Les Sablons	162	

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de GALLARDON (28)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	Baglainval	7	

SR 09 11

## Chapitre II : Partie non normalisée - expertise



### Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder au débat contradictoire (ou l'échange), les propriétaires précédemment énoncés à l'Article 1 ont été contactés ou convoqués sur place :










Dénomination	Contacté par	Date de convocation	Présence	Représenté par
	Courrier	22/01/2016 à 11h00	Présente	
	Courrier	22/01/2016 à 11h00	Présent	
	Téléphone	22/01/2016 à 11h00	Présent	
	Téléphone	22/01/2016 à 11h00	Absente	

**Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

**Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

- Plan d'état des lieux
- Plan cadastral
- Procès-verbal de bornage afférent à la propriété de Mr et Mme  datant du 5 avril 1974 établi par  Géomètre-Expert.

**Les documents présentés et les dires des parties repris ci-dessous :**

Dénomination	Dires
	Titre de propriété établi le 25/04/2006 par Maître MUNOZ et publié aux hypothèques le 22/06/2006 (volume 2006P n°3592).  n'indiquent qu'il n'y a pas d'Informations sur les limites de propriété dans le titre.  sont d'accord sur la limite matérialisée
	Titre de propriété établi le 25/04/2006 par Maître MUNOZ et publié aux hypothèques le 22/06/2006 (volume 2006P n°3592).  n'indiquent qu'il n'y a pas d'informations sur les limites de propriété dans le titre.  sont d'accord sur la limite matérialisée
	 n'indique qu'il n'y a pas d'informations sur les limites de propriété dans le titre.  est d'accord sur la limite matérialisée

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

**Les signes de possession et en particulier :**

- voir plan de bornage et de reconnaissance de limites joint aux présentes

GR 112 N

### Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les termes des limites ont été définis et reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée (s) suivant les lignes :

#### Nature des limites et appartenances:

Définition des points d'appuis (Système RGF93 projection CC48)

Point	X (m)	Y (m)	Nature
764	1600777.65	7260581.52	Borne nouvelle
763	1600795.64	7260579.41	Borne nouvelle
777	1600814.70	7260576.05	Borne nouvelle
778	1600826.14	7260569.42	Borne nouvelle
769	1600833.98	7260562.47	Borne nouvelle
768	1600814.38	7260541.10	Borne nouvelle
757	1600784.89	7260567.31	Borne nouvelle
762	1600781.57	7260563.57	Borne nouvelle
766	1600773.34	7260570.88	Borne nouvelle
765	1600780.55	7260578.99	Borne nouvelle

*Les présentes coordonnées géoréférencées ne peuvent être exploitées sans un contrôle et un recalage du système de projection par rapport à des éléments fixes existants sur le terrain.*

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.



Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

**Article 10 : Clauses Générales**

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national AURIGE/GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation d'archivage (référence CH14224).

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le demandeur.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 9 pages à GALLARDON le vendredi 22 janvier 2016.

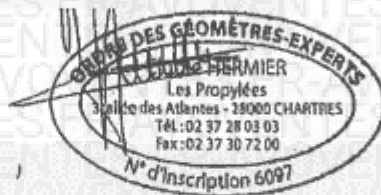
*JA*  
*GR*

**ACCORDS DES PARTIES :**

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Dénomination	Cadastre	Observations	Signature avec mention Bon pour accord
	GALLARDON (28) AI 7		
	GALLARDON (28) AI 7		
	GALLARDON (28) AI 8		
	GALLARDON (28) AI 10		
	GALLARDON (28) AI 11		
	GALLARDON (28) ZB 162		
	GALLARDON (28) AI 8		
	GALLARDON (28) AI 10		
	GALLARDON (28) AI 11		
	GALLARDON (28) ZB 162		

Le Géomètre Expert soussignée auteur des présentes



sf  
GR NA





Société de Géomètres Experts  
Inscription à l'Ordre n° 1990 D 100303

Les Propylées - 3, Allée des Atlantes - 28 000 CHARTRES  
Tél : 02 37 28 03 03 - Télécopie : 02 37 30 72 00  
chartres@techniques-topo.com

Annexé à la minute d'un Successeur  
reçu par le Notaire sous le Cabinet existant depuis 1850

Le *H. M. Zoff*

## Commune de GALLARDON

Lieudit "Baglainval"

Propriété de

44 rue de Baglainval

Chemin de la Cavée

Section AI n°9.233.235.237.278.279.281.282 et 284

Section ZB n°356

Surface cadastrale : 4271m<sup>2</sup>

# Plan de division Plan de bornage

Echelle : 1/200ème

Dossier : CH14224

Planimétrie : RGF 83 (CC48, zone 7)

Allimétrie : NGF 69 (par GPS, précision à ±5cm)

Indice	Date	Modifications	Modifié par
0	05.11.2015	Lever topographique	FV-DL
A	10.11.2015	Plan de division	FV
B	12.11.2015	Déclaration préalable	FV
C	22.12.2015 22.01.2016	Bornage	DL-VG JFL-DL
D	22.01.2016	Délimitation avec les riverains	JFL
E	09.02.2016	Nouveaux numéros de cadastre (DA 638F et 639B)	
F	18.02.2016	Nouvelle division	FV
G	18.04.2016	Nouvelle déclaration préalable	FV
H	21.06.2016	Bornage du lot D	FV-DL
I	29.07.2016	Délimitation avec les riverains	FV
J	10.08.2016	Nouveaux numéros de cadastre (DA 639B et 641)	

Observations et Notes :

EUDEX - TOPOGRAPHIE - FONCIER - SCANNER3D

Siège social : 10, rue Mercœur - 75011 Paris - Tél : 01 42 06 03 65 - Fax : 01 42 06 88 30 - Email : paris@techniques-topo.com - Site Web : www.techniques-topo.com  
S.C.O.P. - S.A. - RCS PARIS 64 B 1003 - SIRET 642 919 038 0009 - APE 7112A - N° TVA Intracommunautaire FR 03642619036



Société de Géomètres Experts  
Inscription à l'Ordre n° 1990 D 10003

Successeur de  
Cabinet exil

Les Progylica - 3, Allée des Atlantes - 28 000 CHARTRES  
Tél : 02 37 28 03 03 - Télécopie : 02 37 30 72 00  
chartres@techniques-topo.com

**Article L 115-4 du Code de l'urbanisme**

*"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquent l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionné et le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat."*

**DESCRIPTIF de TERRAIN à BATIR**

**Lot S.R.U.**

Commune de GALLARDON

Arrêté de non opposition à la déclaration préalable  
DP 028 168 15 DP043 délivré le 27 novembre 2015

Lot A

Cadastré section AI numéros 287.291 et Section ZB numéro 355  
Surface mesurée = 1006m<sup>2</sup>  
Surface de plancher = 300m<sup>2</sup>

Arrêté de non opposition à la déclaration préalable  
DP 028 168 16 DP013 délivré le 6 mai 2016

Lot D

Cadastré section AI numéros 233.235.290.293.294  
Surface mesurée = 1288m<sup>2</sup>  
Surface de plancher = 300m<sup>2</sup>

Résulte d'un plan joint avant travaux, dressé le

Résulte d'un bornage effectué sur le terrain le 22 décembre 2015, 22 janvier 2016 et 21 juin 2016, suivant plan joint

Dressé le 27 septembre 2016

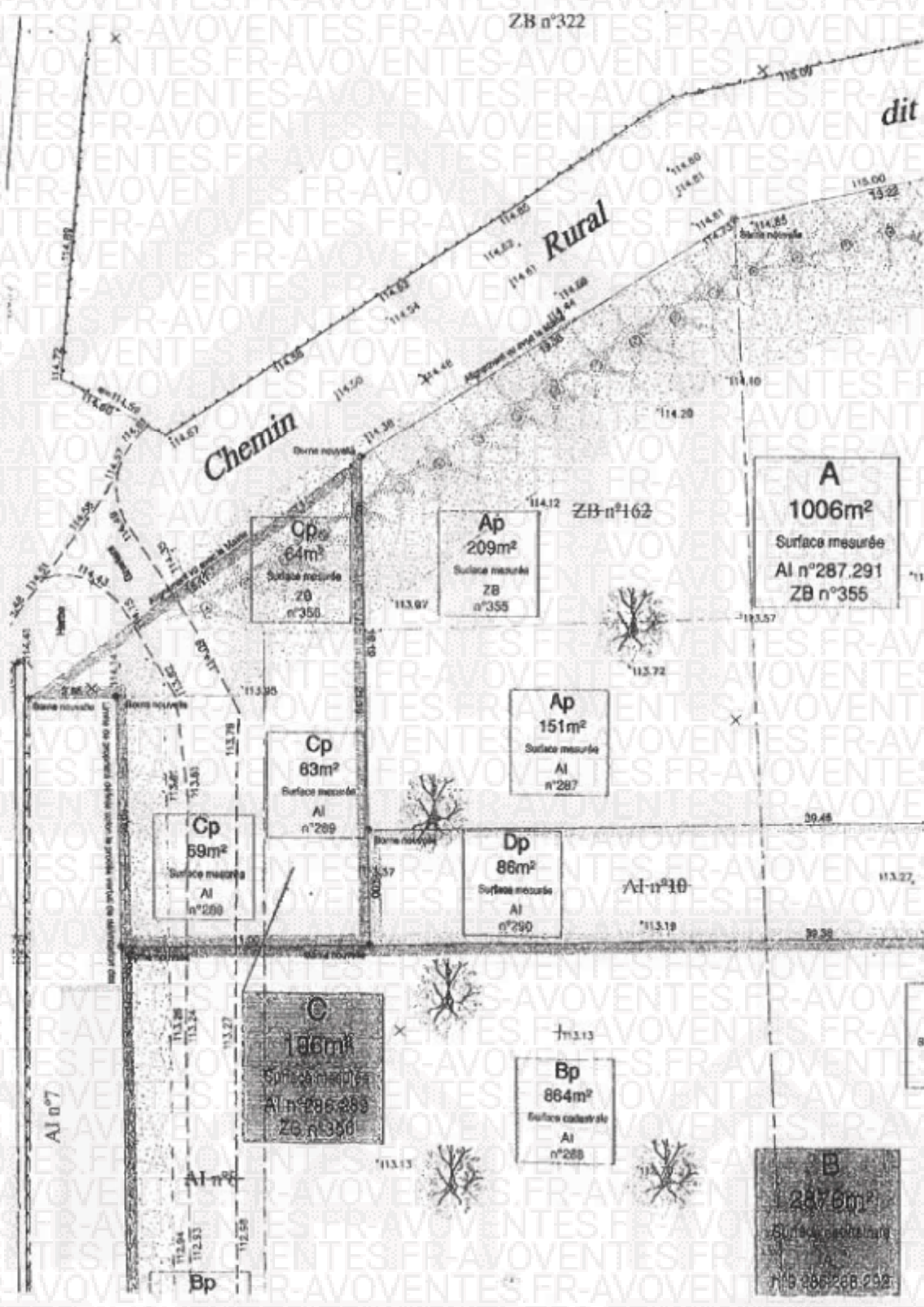
Signature



Dossier : CH14224

ETUDES - TOPOGRAPHIE - FONCIER - SCANNERS

Siège social : 10, rue Monceur - 75011 Paris - Tél. : 01 42 06 03 85 - Fax : 01 42 06 88 30 - Email : parts@techniques-topo.com - Site Web : www.techniques-topo.com  
S.L.O.P. - S.A. - RCS PARIS 64 81 1803 - SIRET 642 619 038 00099 - APE 7112A - N° TVA intracommunautaire FR 03642019038



**Avertissement** : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmis sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garanti par le notaire.

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 22/10/2020 au SPFE de CHARTRES 1

Numéro de dépôt : 2020D09556

Volume : 2020P05956

Montant total des droits : 1 430,00

**Détails des droits :**

Base :	200 000,00	Taux :	0,70	Montant droit :	1 400,00
Base :	1 400,00	Taux :	2,14	Montant droit :	30,00

Salaires/CSI : 240,00

Total liquidation : 1 670,00

Reçu : Mille six cent soixante-dix Euros

Pour le SPF, le comptable @AVOVENTES.FR

Date de signature : 29/10/2020

**Copie du document**

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE HUIT OCTOBRE

Maître Anne-Marie MUNOZ, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Anne-Marie MUNOZ et Jocelyne LABBÉ, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à MAINTENON (Eure et Loir), 11 rue Saint-Pierre.

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

@AVOVENTES.FR

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

**ACQUEREUR**

@AVOVENTES.FR

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

#### DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile et de siège, savoir :

- pour l'ACQUEREUR : en l'adresse du bien objet des présentes,
- pour le VENDEUR : en l'adresse de son siège

#### PRESENCE ou REPRESENTATION

-La société dénommée **CAVOVENTES.FR** est représentée par :

**CAVOVENTES.FR**,  
ent,  
est présente.

#### OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

#### DESIGNATION

##### ARTICLE 1

###### Commune de GALLARDON (28320)

Une maison à usage d'habitation située Chemin de la Cavée, comprenant :

- **Au rez-de-chaussée** : entrée, cuisine-salle à manger, séjour, wc, cellier,
- **Au premier étage** : trois chambres, wc, salle de bains,

Terrain

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
AI	297	BAGLAINVAL	0	05	03

##### ARTICLE 2

###### Commune de GALLARDON (28320)

Le un - sixième (1/6ème) indivis d'un passage commun

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
AI	286	BAGLAINVAL	0	00	69
AI	289	BAGLAINVAL	0	00	63
ZB	356	LES SABLONS	0	00	64

##### ARTICLE 3

###### Commune de GALLARDON (28320)

Un tiers (1/3) indivis d'un passage commun

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance		
			ha	a	ca
AI	290	1 CHE DE LA CAVÉE	0	00	86
AI	293	1 CHE DE LA CAVÉE	0	01	11

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Etant ici précisé, savoir :

- Qu'aux termes d'un Procès-Verbal de cadastre en date du 12 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES I le 12 décembre 2016, volume 2016P n°6488, la division des parcelles suivantes ont eu lieu, savoir :

\*La parcelle cadastrée section AI n°8 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section AI n°285 et 286 ;

\*La parcelle cadastrée section AI n°10 a été divisée en quatre nouvelles parcelles cadastrées section AI n°287, 288, 289 et 290 ;

\*La parcelle cadastrée section AI n°11 a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées section AI n° 291, 292 et 293.

- Qu'aux termes d'un Procès-Verbal de cadastre en date du 12 décembre 2016, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 12 décembre 2016, volume 2016P n°6489, la parcelle cadastrée section ZB n°162 a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section ZB n° 355 et 356.

- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Marie MUNOZ, notaire à MAINTENON, le 21 avril 2020, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1, le 02 juillet 2020, volume 2020P, n°3925, la parcelle cadastrée section AI n°291 a été divisée deux nouvelles parcelles cadastrées section AI n°297 et 298.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

Les immeubles présentement vendus appartiennent à :

- pour l'article 1 : la société par action simplifiée unipersonnel à concurrence de la totalité en pleine propriété
- pour l'article 2 : la société par action simplifiée unipersonnel à concurrence de 1/6èmes en pleine propriété
- pour l'article 3 : la société par action simplifiée unipersonnel à concurrence du tiers en pleine propriété.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

Les immeubles sont acquis par :

- pour l'article 1 :

© AVOVENTES.FR

#### **EFFET RELATIF**

##### **ARTICLE 1**

Le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître LABBE, notaire à MAINTENON, le 16 novembre 2016, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 12 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6491.

- Et les constructions pour les avoir fait édifier ;

##### **ARTICLE 2**

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître LABBE, notaire à MAINTENON le 16 novembre 2016, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 12 décembre 2016, volume 2016P, numéro 6491

##### **ARTICLE 3**

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître LABBE, notaire à MAINTENON le 21 décembre 2017, publié au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 21 décembre 2017, volume 2017P, numéro 7335.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

#### **PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix, Taxe sur la Valeur Ajoutée incluse, de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240000,00 EUR.).

Soit un prix Hors Taxe de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€)

Une TVA au taux de 20,00%, soit la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40000,00€)

Le prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de son activité économique;
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis moins de 5 ans ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux délivrée le 17 février 2020 dont une copie est ci-annexée.

En conséquence, la présente mutation entre dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée qui sera exigible sur le prix total et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux réduit prévu à l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts liquidée sur le prix hors taxe.

#### **Paiement de la taxe sur la valeur ajoutée**

La TVA due sur le présent acte sera supportée par le VENDEUR qui en est le redevable légal en application de l'article 2831 du Code général des impôts.

#### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

En effet, le VENDEUR déclare :

- Qu'il agit en qualité de marchand de biens,
- Que les bénéfices qu'il réalise présentent pour l'application de l'impôt sur le revenu, le caractère de bénéfices industriels et commerciaux (article 35, I,1° du CGI).

Que le service des impôts dont il dépend est : VERSAILLES (Yvelines).

- Que le numéro d'identification qui lui a été attribué est : 822 619 359

- Qu'il est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

#### **CALCUL DES DROITS**

Base Taxable : 200 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Sur la somme de	240 000,00 €		
T.V.A. à la charge du vendeur		20 %	40 000,00 €
T.P.F. à la charge de l'acquéreur			
Taxe Départementale	200 000,00 €	0,7 %	1 400,00 €
Frais de recouvrement (Etat)	1 400,00 €	2,14 %	30,00 €
<b>TOTAL DROITS</b>			<b>1 430,00 €</b>

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 de deux cent quarante euros (240,00 €).

(Détail du calcul : soit  $240000,00 \times 0,10 \% = 240,00 \text{ €}$ ).

#### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte établie sur CINQ (5) pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

#### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

#### **PARTIE DEVELOPPEE**

##### **DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous signature privée en date du 11 juin 2020 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 16 juin 2020 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
  - avoir bénéficié du délai de rétractation prévu à l'article L. 271-1 du Code de consommation.
- Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant-contrat, l'ACQUEREUR ne dispose pas d'un nouveau droit de rétractation.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

## **DECLARATIONS**

### **EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES A L'ACTE**

#### **Declarations sur la capacité**

##### **A - Concernant le VENDEUR :**

Le représentant de la société VENDEUSSE déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou frappée d'une procédure de sauvegarde quelconque telle que visée par l'article R 621-1 du Code de commerce.
- que la société ne fait l'objet d'aucune procédure de conciliation quelconque telle que visée par les articles L.611-6 et R 611-22 du Code de commerce.

##### **B - Concernant l'ACQUEREUR :**

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil.
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers.

VENDEUR ET ACQUEREUR déclarent s'être réciproquement donnés, à l'effet des présentes, ainsi qu'il résulte de l'article 1112-1 du Code civil, toute information déterminante en lien direct avec le contenu du contrat ou la qualité des parties et avoir conscience que la preuve de l'absence de délivrance de cette information incombe à la partie à laquelle elle est due, à charge pour l'autre partie de démontrer qu'elle l'a fournie.

VENDEUR ET ACQUEREUR ont été avertis du devoir de confidentialité de l'article 1112-2 du Code civil.

#### **Consultation du B.O.D.A.C.C.**

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes présentes à l'acte.

#### **CONSULTATION DU CASIER JUDICIAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que l'ACQUEREUR n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### **EN CE QUI CONCERNE L'IMMEUBLE**

#### **URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-jointement annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Un certificat d'urbanisme d'information délivré le 19 juin 2020 par l'autorité compétente.
- Les parties reconnaissent avoir reçu de Me Anne-Marie MUNOZ susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.
- Trois notes de renseignements d'urbanisme délivrées le 19 juin 2020 ci-jointement annexées.

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

#### **CONCERNANT L'IMMEUBLE VENDU**

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation ;
- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypothèque, privilège, transcription, publication ou autres charges grevant l'IMMEUBLE ; à l'exception de :

#### **Du chef de l'ancien propriétaire :**

\*Une hypothèque conventionnelle en date du 26 juillet 2005, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 31 août 2005, volume 2005V n°1830, au profit du GE MONEY BANK, pour un montant en principal de 238.000,00€, ayant une date extrême d'exigibilité au 25 juillet 2020 et une date extrême d'effet au 25 juillet 2022.

Aux termes d'un acte de mainlevée reçu par Maître LABBE, notaire à MANTENON, le 07 juillet 2018, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1, le 13 juillet 2018 volume 2018D, n°6291, l'inscription a été radiée.

\*Une hypothèque conventionnelle en date du 28 novembre 2006, publié au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 19 janvier 2007, volume 2007V n°179, au profit du BNP PARIBAS INVEST IMMO, pour un montant en principal de 300.000,00€, ayant une date extrême d'exigibilité au 05 décembre 2036 et une date extrême d'effet au 05 décembre 2037.

Par un courrier en date du 20 janvier 2020, dont la copie est demeurée annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée totale.

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

Le VENDEUR déclare s'obliger à obtenir mainlevée et justifier de la radiation à ses frais.

Ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR, le 17 juin 2020 et prorogé le 04 septembre 2020.

#### **SITUATION LOCATIVE**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'a jamais été loué à un locataire auquel il aurait donné un congé pour vendre ou pour reprise.

#### **PERMIS DE CONSTRUIRE- GARANTIE DECENNALE**

La construction de l'immeuble objet du présent acte, a été achevée depuis moins de dix ans et a fait l'objet :

- d'un permis de construire délivré par la commune de GALLARDON (Eure-et-Loir) sous le numéro PC 028 168 16 00003, suivi d'un transfert de permis en date du 27 octobre 2016 sous le n° PC 028 168 16 00003-T01
- d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 17 février 2020.
- d'une déclaration de non contestation de la conformité délivrée par la mairie de GALLARDON le 08 juillet 2020.

Par suite et par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe premier des "Charges et Conditions", relativement aux vices cachés, l'ACQUEREUR bénéficiera aux lieux et places du VENDEUR des diverses garanties et responsabilités attachées à cette construction, telles que ces dernières sont régies par les articles 1792 et 1792-4-1 du Code civil.

Les divers renseignements relatifs aux assurances de Responsabilité et de Dommages sont énoncés ci-après par le VENDEUR.

#### **ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES**

Le VENDEUR déclare qu'il a souscrit auprès de la compagnie AVIVA ASSURANCES, suivant polices n°77701754, en date du 21 juillet 2017, les assurances suivantes :

- Une assurance dite " assurance de responsabilité " couvrant les risques découlant des articles 1792 et suivants du Code civil (responsabilité décennale) et assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance (articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des assurances, repris sous l'article L. 111-28 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- Une assurance dite " assurance dommages ", souscrite pour son compte et pour celui des propriétaires successifs, garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux résultant des articles 1792-1 et 1792 du Code civil (art. L. 242-1 du Code des assurances, repris sous l'article L. 111-30 du Code de la construction et de l'habitation).

Par un courriel en date du 20 avril 2020, la société VERSPIEREN, courtier, déclare : « Concernant la police 77701754 une prime a été réglée sur la base d'un montant prévisionnel ».

Le courriel est demeuré annexé aux présentes.

#### **CONSTRUCTION**

L'IMMEUBLE présentement vendu a nécessité l'intervention des entreprises suivantes pour la construction, savoir :

- la société TRAIT VIVANT, ayant son siège à PARIS (75010) 2 Boulevard Saint Denis, pour l'esquisse des plans et le dépôt du permis de construire. Les factures sont demeurées annexées aux présentes
- l'entreprise GENET, ayant son siège social à OINVILLE SOUS AUNEAU (28700) 1 bis Rue des Prés, pour la réalisation du terrassement et la viabilisation du terrain. Les factures et l'assurance décennale sont demeurées annexées aux présentes,
- la société FONDA-PIEUX, ayant son siège social PHALSBOURG (57370) 32 Route de Sarrebourg, pour la réalisation des fondations de l'immeuble. Les factures et l'assurance décennale sont demeurées annexées aux présentes,
- la société ISOPAILLE ayant son siège social à CHERRE (72400) Rue Condorcet-ZA du Valmer, pour le gros œuvre en ossature bois, charpente, couverture, étanchéité, menuiseries extérieures, bardages, serrurerie métallerie, isolation. Les factures et l'assurance décennale sont demeurées annexées aux présentes,
- la société MGB, ayant son siège social à EPERNON (Eure-et-Loir) 40 Rue de Savonnière, pour les menuiseries intérieures, plâtrerie, isolation en doublage, les factures et l'assurance décennale sont demeurées annexées aux présentes,
- l'entreprise ELEBOPHI, ayant son siège social à VELIZY (78140) 4 Rue Molière pour la plomberie, le chauffage et l'électricité. Les factures et l'assurance décennale sont demeurées annexées aux présentes.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, bien que situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption a été institué, l'immeuble entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4, c dudit code comme :

- constituant un immeuble bâti dont la construction a été achevée le 10 février 2020, soit depuis moins de quatre ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux faite le 17 février 2020, à la mairie de GALLARDON (Eure-et-Loir), et adressée le 12 février 2020.
- n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature a été décidée en vertu de l'avant dernier ou du dernier alinéa de l'article L. 211-4 précité, ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme ci-annexé.

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

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

### Il est fait observer :

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

### VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

### SATURNISME

L'immeuble objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

### AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré après le 1er Juillet 1997, il n'entre pas dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

### INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis moins de 15 ans, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

### INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

### PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le 05 février 2020, est ci-annexé.

Il en résulte :

**Consommation énergétique (en énergie primaire)**

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

**Consommation réelle : -108,5 kWhEP/m².an (Catégorie A)**

**Emission des gaz à effet de serre (GES)**

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

**Estimation des émissions : 1,2 kgéqCO2/m².an (Catégorie A)**

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'acquéreur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

**TERMITES**

L'IMMEUBLE objet du présent acte n'est pas inclus à ce jour dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

**MÉRULE**

L'IMMEUBLE objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mэрule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans :

- une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques miniers,
- dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat,
- dans un secteur d'information sur les sols,
- dans une « zone à potentiel radon » définie par voie réglementaire.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'IMMEUBLE objet des présentes au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

**Concernant les risques sismiques**

L'IMMEUBLE est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 : très faible conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

**Sinistres**

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

**Aléa retrait-gonflement d'argile**

Le VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, l'IMMEUBLE objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département de l'Eure-et-Loir.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est ci-annexée que l'IMMEUBLE est situé en zone d'aléa moyen.

**Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- 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 des résultats de ces consultations est ci-annexée.

**ASSAINISSEMENT**

Les VENDEUR et ACQUEREUR reconnaissent que le Notaire soussigné les a informé que :

- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire
- Les communes assurent le contrôle des raccordements aux réseaux publics
- Ce contrôle doit être obligatoirement réalisé lors du raccordement et un certificat de raccordement est alors délivré.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pu obtenir de la commune ce contrôle lors du raccordement de l'IMMEUBLE présentement vendu qui a lieu courant du mois de décembre 2019.

LE VENDEUR s'engage à faire effectuer ce contrôle, produire à l'ACQUEREUR le certificat de raccordement, la justification du règlement de la taxe de raccordement.

Dans l'hypothèse où ce raccordement ne serait pas conforme, faire effectuer à ses frais exclusifs les travaux nécessaires pour l'obtention de ce certificat.

Dûment informé de cette situation, L'ACQUEREUR persiste dans son intention d'acquérir l'IMMEUBLE et renonce à exercer toute action en responsabilité à l'encontre du notaire soussigné.

En outre, les parties reconnaissent avoir été informé des dispositions des articles L 1331-1 et suivants du code de la Santé Publique et notamment :

« Article L1331-1

« Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service de l'égout.

« Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

« Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles « raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-11-2 du code général des collectivités territoriales.

« La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des « eaux pluviales.

« Article L1331-1-1

« I. Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

« Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de effluents privés.

« II. La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

« En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation.

« Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

« Article L1331-4

« Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-10. La commune contrôle la conformité des installations correspondantes.

« Article L1331-5

« Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

« Article L 1331-6

« Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 1331-4 et L. 1331-5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables. »

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 de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est, en outre, précisé que le système d'écoulement 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.

#### **INFORMATION DU PROPRIETAIRE AU TITRE DES DIAGNOSTICS**

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR du fait que dans l'hypothèse où il envisagerait de louer l'IMMEUBLE objet des présentes, il devra fournir au locataire le dossier de diagnostic technique prévu par l'article 3-3 de la loi du 6 juillet 1989 et les différents décrets subséquents. Pour ce faire, il est rappelé que les diagnostics dressés à l'occasion des présentes peuvent valablement être utilisés pour la signature du bail d'habitation à condition qu'ils soient toujours en cours de validité au jour de la signature du bail.

#### **NUISANCES SONORES**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE n'entre dans le champ d'application de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme, en effet celui-ci n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes.

#### **REGLEMENTATION RELATIVE AUX DETECTEURS DE FUMEE NORMALISES**

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles L. 129-8 et R. 129-12 à R. 129-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le bien est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme définie par décret en Conseil d'Etat.

#### **DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

#### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

*« 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, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

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 ;
  - que 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 ;
  - qu'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 de l'environnement ;
  - qu'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 de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - 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 ;
  - qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux.
- S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L. 512-17 du Code de l'environnement.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

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

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

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

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. 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 de la découverte l'immeuble 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 bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.
- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

#### **PRESENCE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES**

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est équipé de panneaux photovoltaïques, l'installés par ISOPAILLE et la société ELECOPHI, ci-dessus plus amplement dénommés, ainsi qu'il en justifie par la copie de la facture d'installation ci-annexée. Une copie de l'attestation d'assurance décennale desdites entreprises est également ci-annexée.

L'installation des panneaux photovoltaïques a été autorisée par le permis de construire, dont une copie est ci-annexée.

Le VENDEUR est titulaire d'un contrat d'achat et d'un contrat de raccordement au réseau dont les copies sont ci-annexées. Il déclare être régulièrement assuré au titre de la responsabilité civile de l'activité de production d'électricité par panneaux photovoltaïques. L'ACQUEREUR reconnaît être informé qu'il devra également être assuré à ce titre.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les démarches qu'elles devront effectuer pour transférer le contrat d'achat de l'électricité produite, savoir :

- informer le gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité du changement de propriétaire de l'IMMEUBLE via l'agence réseau distribution (ARD) régionale qui suit le contrat de raccordement au réseau ;
- transmettre à Electricité de France Obligation d'Achat (EDF OA) le relevé contradictoire des index.

Le relevé contradictoire sera fait entre les parties ce jour, en complétant l'exemplaire vierge qui leur a été remis par le notaire soussigné. Il sera transmis par les soins du VENDEUR à EDF OA. Ce dernier informera également l'ARD régionale compétente pour lui communiquer le changement de propriétaire.

Des avenants tripartites au contrat d'achat et au contrat de raccordement, seront alors adressés aux parties et devront être signés par le VENDEUR et l'ACQUEREUR. Ce dernier sera alors le nouveau titulaire des contrats, pour le temps restant à courir prévu au contrat initial.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble appartient en pleine propriété à la société dénommée **AVOVENTES.FR** par suite des faits et actes suivants, savoir :

*En ce qui concerne les articles 1 et 2 :*

Le terrain : pour les avoirs acquis de :

**AVOVENTES.FR**

Suivant un acte reçu par Maître LABBE, notaire à MAINTENON le 16 novembre 2016.  
Moyennant le prix en principal de SOIXANTE ET UN MILLE EUROS (61000,00€) payé comptant et quittancé audit acte. Ce prix comprenait d'autres biens.  
Audit acte le vendeur a fait les déclarations voulues par la loi.  
Une Copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 12 décembre 2016 volume 2016P, n°6491.  
L'état délivré sur cette formalité était libre de toute inscription.

Pour les constructions : pour les avoir fait édifier après avoir obtenu un permis de construire de Monsieur le Maire de GALLARDON le 27 octobre 2016 n° PC 0288 1688 16 00003, suivi d'un transfert de permis en date du 27 octobre 2016 sous le n° PC 028 168 16 00003-T01.

*En ce qui concerne les articles 3 :*

Pour l'avoir acquis de :

**AVOVENTES.FR**

Suivant un acte reçu par Maître LABBE, notaire à MAINTENON le 21 décembre 2017.  
Moyennant le prix en principal de SOIXANTE MILLE EUROS (60000,00€) payé comptant et quittancé audit acte. Ce prix comprenait d'autres biens.  
Audit acte le vendeur a fait les déclarations voulues par la loi.  
Une Copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CHARTRES 1 le 26 décembre 2017 volume 2017P, n°7335.  
L'état délivré sur cette formalité était libre de toute inscription.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

L'immeuble provenait d'un plus grand ensemble dépendant de la communauté existant entre **AVOVENTES.FR** par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faites, au nom et pour le compte de ladite communauté, de :

**AVOVENTES.FR**

Suivant acte reçu par Maître Bernard TERRIER, notaire à MAINTENON, le 13 novembre 2001.  
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quatre-vingt-deux mille trente euros soixante-huit centimes, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.  
Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage.  
Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CHARTRES 1, le 2 janvier 2002 volume 2002P numéro 12.

*Originellement,* l'ensemble immobilier, dont partie présentement vendue, appartenait à Monsieur et Madame BUZYN et dépendait de la communauté universelle existant entre eux, savoir :

- Immeubles cadastrés section AI n° s 8, 9, 10 et section ZB n° 162 :

**AVOVENTES.FR**

Suivant acte reçu par Maître Georges RIPARD, notaire à GALLARDON, le 12 juillet 1972.  
Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS (75.000 Francs) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.  
Audit acte les vendeurs ont fait les déclarations voulues par la loi.  
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 11 Septembre 1972 volume 7368 numéro 7.  
Un état sur formalité a été délivré le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef des vendeurs, négatif en tout point.

- Immeuble cadastré section AI n° 11 :

Par suite de l'acquisition que **AVOVENTES.FR** a faite seule de :

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de HUIT MILLE FRANCS (8.000 Francs) payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte la vendeuse a fait les déclarations voulues par la loi.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CHARTRES le 17 Janvier 1974 volume 7659 n° 22.

Un état sur formalité a été délivré le même jour par Monsieur le Conservateur dudit bureau, du chef de la vendeuse, négatif en tout point.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel. Le VENDEUR garantit la contenance indiquée, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil. De plus, tout excédant de contenance supérieur à un vingtième fera le profit de l'ACQUEREUR, sans supplément de prix à sa charge.

Le VENDEUR sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

De plus, afin de respecter les dispositions de l'article 1626 du Code civil, le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre tous risques d'évictions, à l'exception des éventuelles charges déclarées aux présentes.

#### **SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

#### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que les canalisations d'eaux usées et les réseaux travers les parcelles cadastrées section AI n°290, 293, 286, 289 et section ZB n°355.

#### **ASSURANCES**

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.

A cet égard, il déclare être assuré auprès d'une compagnie notoirement solvable.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

*\* En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit ... de l'acquéreur ...  
Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat.*

... \*

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique.

#### **EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle ngréé, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

#### **ABONNEMENTS DIVERS**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

#### **FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

#### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par **ENR VOYAGES FR** Agent immobilier Manager EfficCity, suivant mandat qui lui a été donné par le VENDEUR, le 17 juin 2019, portant le numéro 53194.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge, verse ce jour une rémunération, toutes taxes comprises, de DIX MILLE EUROS (10.000,00€).

Le VENDEUR donne tout pouvoir au notaire soussigné à l'effet de régler par sa comptabilité ladite commission.

#### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

#### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

#### **BEMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

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

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

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

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

#### **INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE rédigé sur VINGT-DEUX (22) pages.**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Suivent les signatures ...

Suit la teneur littérale des annexes :

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication. Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



## ORIGINE DE PROPRIETE

\*\*\*\*\*

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à

©AVOVENTES.FR pour en avoir fait l'acquisition de :

# ©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jocelyne LABBE, Notaire associé à MAINTENON (EURE ET LOIR), le 21 décembre 2017 dont une copie a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de CHARTRES le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335.



11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/05/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGF-IP

COMPARAISE

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande  
Déposée le 16 JAN. 2026 FM  
Références du dossier : 2026 P 700

### Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

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

Service de publicité foncière :  
D'EUR ET LOIR

#### IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité<sup>1</sup> : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT  
Adresse : 21 rue des Etats Généraux  
78000 VERSAILLES  
N. Refs : SELARL MARS ESQ LJ SOCIETE MAZENO - 180/25  
Courriel<sup>2</sup> :  
Téléphone : 01 88 60 37 37

À VERSAILLES, le 08 / 01 / 2026  
Signature (obligatoire)

#### IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le numéro de profession est différent de celui mentionné sur le formulaire, le déclarer.

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

#### DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le numéro de cadastre est différent de celui mentionné sur le formulaire, le déclarer.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	GALLARDON (28320)	Section AI numéro 233 Section AI numéro 235		
2		Section AI numéro 294		
3		Section AI numéro 290 Section AI numéro 293		
4		Section AI numéro 288 Section AI numéro 289		
5		Section ZB numéro 356		

#### PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

##### CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>4</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

##### CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), Prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules) <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	3	x 2 € =	+ 6 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>20 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

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

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

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

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

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
EURE-ET-LOIR

Demande de renseignements n° 2804P01 2026FT1  
déposée le 16/01/2026, par Maître GUEILHERNS ELISA

Réf. dossier : ORDONNANCE STE

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 05/12/2025 (date de mise à jour Fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
- [ x ] Il n'existe que les 19 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 06/12/2025 au 16/01/2026 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A EURE-ET-LOIR, le 19/01/2026  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le Comptable des Finances Publiques,

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

N° d'ordre : 1      Date de dépôt : 02/01/2002      Référence d'enlèvement : 2804P01 2002P12      Date de l'acte : 13/11/2001

Nature de l'acte : **VENTE**  
Rédacteur : Maître TERRIER / MAINTENON

**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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2      Date de dépôt : 17/01/2002      Référence d'enlèvement : 2804P01 2002P268      Date de l'acte : 12/11/2001  
Nature de l'acte : **CHANGEMENT REGIME MATRIMONIAL / DEPOT JUGT HOMO / ACTE COMP**  
Rédacteur : Maître LE BVIC / PARIS

**Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2002P268 :**

Dispositif, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité
Numero		les personnes		
1				
2				
Bénéficiaires, Donataire				
Numero		les personnes		avec ou N° d'identité
1				
2				
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume
		GALLARDON	AI 8 & AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162	
				Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Evaluation pie de 282 030,68 Euros.

Apport par le disposant 1 des immeubles AI 235, AI 233, AI 237 à la communauté universelle.

Apport par la disposante 2 des immeubles AI 8, AI 9, AI 10, ZB 162, AI 11 à la communauté universelle.

- Acte du 13/12/2000 contenant changement de régime matrimonial soumis à homologation.

- Dépot du 04/09/2001 du jugement de changement de régime et homologation du REGIME DE LA COMMUNAUTE UNIVERSELLE : Jugement du T.G.J. de Paris du 16/08/2001.

- Acte complémentaire : 13/11/2001 Me L.e Rivie à Paris 5e

- Actes :

- acte du jour :

(fichier joint)

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/01/2002	Référence de dépôt : 2804P01 2002D981	Date de l'acte : 13/11/2001
	Nature de l'acte : REPRISÉ POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/01/2002 Seges : 2804P01 Vol 20022 N° 12		
	Rédacteur : Maître TERRIER / MAINTENON		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2002D981 : VENTE du 13/11/2001

Disposant, Donateur	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
4		
Bénéficiaires, Destinataire		
Numéro	personnes	se ou N° d'identité
2		
3		

Immeubles	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires		GALLARDON	AI 8 AI 11		
			AI 233		
			AI 235		
			AI 237		
			ZB 162		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Prix / évaluation : 282.030,68 EUR

Complément : Régularisation suite à rejet concernant l'état civil de MR BUZYN (justificatif d'état civil joint à l'acte)

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 31/08/2005	Référence d'enlèvement : 2804P01 2005V1830	Date de l'acte : 26/07/2005
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître LEROY / PARIS 16		
	Domicile élu : PARIS 16 EN LETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2005V1830 :

Cotisations					
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	GE MONEY BANK				
Débiteurs		Déclaration des sous-jacés		N° d'identité	
Numero					
1					
2					
Immobilisations					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 8 & AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162		

Montant Principal : 238.000,00 EUR Accessoires : 47.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,30 %  
 Date extrême d'exigibilité : 25/07/2020 Date extrême d'effet : 25/07/2022

Complément : Taux d'intérêt variable.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 19/01/2007	Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V179	Date de l'acte : 28/11/2006
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : Maître BRIDAY-LELONG / ORLEANS		

**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.

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 01/03/2007	Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V593	Date de l'acte : 22/02/2007
	Nature de l'acte : <b>BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE2007V179 de la formalité initiale du 19/01/2007 Sagea : 2804P01 Vol 2007V N° 179</b>		
	Rédacteur : Maître BRIDAY-LELONG / ORLEANS		
	Domicile élu : ORLEANS EN LETUDE		

*Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2007V593 : hypothèque conventionnelle du 28/11/2006*

Cédants		Débiteurs	
Número	Designation des personnes	Número	Designation des personnes
	BNP PARIBAS INVEST IMMO	1	
		2	

Immatriculés			
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale
		GALLARDON	AI 8 & AI 11
			AI 233
			AI 235
			AI 237
			ZB 162

	Volume	Lot

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Montant Principal : 300.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2036 Date extrême d'effet : 05/12/2037

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'enlèvement : 2804P01 2016F6488	Date de l'acte : 12/12/2016
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°15780		
	Rédacteur : CDIF CHARTRES / CHARTRES		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016F6488 :

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	8			GALLARDON		AI	285 à 286		
GALLARDON		AI	10			GALLARDON		AI	287 à 290		
GALLARDON		AI	11			GALLARDON		AI	291 à 293		

Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2016F6488 :

Ancienne Désignation					Nouvelle Désignation						
Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	237			GALLARDON		AI	294		

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'enlèvement : 2804P01 2016F6489	Date de l'acte : 12/12/2016
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°15781		
	Rédacteur : CDIF CHARTRES / CHARTRES		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016F6489 : division de parcelle

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prfx	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		ZB	162			GALLARDON		ZB	355 à 356		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'enlèvement : 2804P01 2016F6491	Date de l'acte : 16/11/2016
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître LABBE / MAINTENON		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016P6491 :

Déposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro	Designation des personnes		
1			
2			
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Designation des personnes		e ou N° d'identité
3			

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Lot
3	PI	GALLARDON	AI 286
			AI 289
			ZB 356
TP	GALLARDON	AI 287	
		AI 291	
		ZB 355	

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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 61.000,00 EUR

Complément : 1/3 indivis de AI 286-289 ZB 356

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 26/12/2017	Référence d'enlèvement : 2804P01 2017P7335	Date de l'acte : 21/12/2017
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Jocelyne LABBE / MAINTENON		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÈRES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2017P7335 : Vente

Dispositif, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1				
2				
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
3				

Immeubles		Droits		Commune		Désignation cadastrale		Volume	Lot
3	PI	TP	GALLARDON	AI 286					
				AI 289					
				ZB 356					
			GALLARDON	AI 233					
				AI 235					
				AI 290					
				AI 293 à AI 294					

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominier 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 60.000,00 EUR

Complément : Concerné 1/3 indivis des parcelles AI 286 289 et ZB 356

Suite à PV du cadastre publié le 12/12/2016 vol 2016 P 6488

AI 8 est divisée en AI 285 et 286

AI 10 divisée en AI 287 à 290

AI 11 divisée en AI 291 à 293

AI 237 est devenue AI 294

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Suite à PV du cadastre publié le 12/12/2016 vol 2016 P-6489 la parcelle ZB 162 est divisée en ZB 355 et 356

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 13/07/2018	Référence de dépôt : 2804P01 2018D6291	Date de l'acte : 07/07/2018
	Nature de l'acte : 2005 V 1830 RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 31/08/2005		Signé : 2804P01 Vol 2005V N° 1830
	Rédacteur : Maître Jocelyne LABBE / MAINTENON		
	Domicile élu :		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2018D6291 :**

Propriétaire Immobilie / Comte		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1				
2				

Immobiliés	Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
			GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 285 à AI 294 ZB 355 à ZB 356		

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 27/04/2020	Référence d'enregistrement : 2804P01 2020P2249	Date de l'acte : 21/04/2020
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Anne-Marie MUNOZ / MAINTENON		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020P2249 : Vente**

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Dispositif, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
3			
1			
2			

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	pl	GALLARDON	AI 286 à AI 287 AI 289 AI 298 ZB 355 à ZB 356		

DI : Droite Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PG : Preneur pl : 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 : Usufuit en indivision US : Usufuit

Prix / évaluation : 222.000,00 EUR

Complément : Concerné l'éme indivis d'un passage commun cadastré AI 286, AI 289 et ZB 356.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 02/07/2020	Référence de dépôt : 2804P01 2020D5925
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 27/04/2020	Sages : 2804P01 Vol 2020P N° 2249	
Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020D5925 : Division de parcelle

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	291			GALLARDON		AI	297 à 298		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Complément : C'est à tort et par erreur si lors de l'exploitation de la formalité par le service il a été omis la division de la parcelle AI 291 en AI 297 et 298

**Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2020D5925 : Vente du 21/04/2020 Me MUNOZ notaire à MAINTENON**

Disposant, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
3					
Bénéficiaire, Donataire		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					
2					
Immobilies					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GALLARDON	AI 286 & AI 287 AI 289 AI 298 ZB 355 à ZB 356		

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 : 222.000,00 EUR

Complément : Omission de la disposition N° 1 contenant division  
Concernant l'édifice indivis d'un passage commun cadastré AI 286, AI 289 et ZB 356.

<b>N° d'ordre : 14</b>	Date de dépôt : 22/10/2020	Nature de l'acte : VENTE	Référence d'enlèvement : 2804P01 2020P5956	Date de l'acte : 08/10/2020
	Rédacteur : Maître Anne-Marie MUNOZ / MAINTENON			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020P5956 : Vente

Disposant, Donateur	Désignation des personnes	N° de naissance ou N° d'identité
3		
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	PI	GALLARDON	AI 286 AI 289 & AI 290 AI 293 AI 297 ZB 356		
tous					

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 : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 240.000,00 EUR

Complément : - Acquisition de AI 297 par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/2.  
 - Acquisition de AI 286, AI 289 et ZB 356 (concerne 1/6ème indivis d'un passage commun) par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/12ème indivis.  
 - Acquisition de AI 290 et AI 293 (concerne 1/3 indivis d'un passage commun) par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/6ème indivis.

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 14/10/2024	Référence de dépôt : 2804P01 2024D17468	Date de l'acte : 13/08/2024
	Nature de l'acte : 2804P01 2007V179 RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION DE LA FORMALITÉ INITIALE DU 19/01/2007 Sagex : 2804P01 Vol 2007V N° 179		
	Rédacteur : Maître Laure POMMIER-HONNEUR / MAINTENON		
	Domicile élu :		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2024D17468 :

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

Immeubles	Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
			GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 286 à AI 287 AI 289 à AI 290 AI 293 à AI 294 AI 297 à AI 304 ZB 355 à ZB 356		

Complément : MD

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 14/10/2024	Référence de dépôt : 2804P01 2024D17469	Date de l'acte : 13/08/2024
	Nature de l'acte : 2804P01 2007V593 RADIATION SIMPLIFIE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 01/03/2007 Sages : 2804P01 Vol 2007V N° 593		
	Rédacteur : Maître Laure POMMIER-HONNEUR / MAINTENON		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2024D17469 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 05/12/2025

Propriétaire Immobilie / Centre		Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero					
1					
2					

Immobilie	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm./Centre		GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 286 & AI 287 AI 289 & AI 290 AI 293 & AI 294 AI 297 & AI 304 ZB 355 & ZB 356		

Complément : MD

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS**

<b>N° d'ordre : 17</b>	Date de dépôt : 31/08/2005	Référence d'enlèvement : 2804P01 2005V1830	Date de l'acte : 26/07/2005
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : Maître LEROY / PARIS 16		
	Domicile élu : PARIS 16 EN LETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2005V1830 :

Crediteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
	GE MONEY BANK	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Designation des personnes	
1		
2		

Immatriculés				
Débiteurs	Droits	Designation cadastrale	Volume	Lot
	GALLARDON	AI 8 & AI 11		
		AI 233		
		AI 235		
		AI 237		
		28 162		

Montant Principal : 238 000,00 EUR Accessoires : 47 600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,30 %  
 Date extrême d'exigibilité : 25/07/2020 Date extrême d'effet : 25/07/2022

Complément : Taux d'intérêt variable.

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 19/01/2007	Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V179	Date de l'acte : 28/11/2006
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : Maître BRUDAV-LELONG / ORLEANS		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS**

**FORMALITÉ 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 révisées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 01/03/2007	Reference d'enlèvement : 2804P01 2007V593	Date de l'acte : 22/02/2007
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT RFRUSH POUR ORDRE2007V179 de la formalité initiale du 19/01/2007 Sages : 2804P01 Vol		
	Rédacteur : Maître BRUDAY-LELONG / ORLEANS		
	Domicile élu : ORLEANS EN LETUDE		

*Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2007V593 : hypothèque conventionnelle du 28/11/2006*

Cédant		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
Numero				
		BNP PARIBAS INVEST IMMO		
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
Numero				
1				
2				

Immeubles		Désignation cadastrale		Volume	Lot
Débiteurs	Droits	Commune			
		GALLARDON	AI 8 à AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162		

Montant Principal : 300.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %  
 Date extrême d'exigibilité : 05/12/2036 Date extrême d'effet : 05/12/2037

CERTIFICAT DE DEPOT DU 06/12/2025 AU 16/01/2026

Date et Numéro de dépôt	16/01/2026 D009062	Nature et Rédacteur de l'acte	ORDONNANCE Le Juge Commissaire du Tribunal des Activités Economiques VERSAILLES	Date de l'acte	19/11/2025	Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants "Propriétaire/Coauteur"	Numéro d'archivage Provisoire
							2804P01 P00700

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 de renseignements qui comporte 17 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**FF**  
FINANCE ET PUBLICITE

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
EUR-ET-LOIR**

**Maître GUEILLERS ELISA  
21 RUE DES ETATS GENERAUX  
78000 VERSAILLES**

**5, PLACE DE LA REPUBLIQUE  
28019 CHARTRES  
Téléphone : 0237187029  
Mél. : [spf.chartres@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:spf.chartres@dgifp.finances.gouv.fr)**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

2804P01 2026T11

Date : 19/01/2026

PERIODE DE CERTIFICATION : du

01/01/1976

au

16/01/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
168	GALLARDON	AI 233		
168		AI 235		
168		AI 286		
168		AI 289 à AI 290		
168		AI 293		
168		AI 294		
168		ZB 356		

Une réquisition

101 x

**Dossier**

N°: 2026 00005316 Libellé: REQUISITION SERVICE

**Usager**

N°: T 30547 Nom: GUEILHERS ELISA

**Requérant**

Nom: GUEILHERS ELISA Titre: Avocat Lieu de résidence: VERSAILLES

**Réquisition**

N° réquis: 2026 H 445 Date de dépôt: 27/02/2026

Nature: ADRE Requisition administrative réelle.

Libellé: REQUISITION SERVICE STE MAZENQ

Etat avancé: Enregistrée N° UG: 1 Date validation:

**Caractéristiques générales de l'ER**

**Nombre de paramètres réquis**

**Liquidation**

ER fusionné :	OUI	Immeubles:		CSI	0,00
		Personnes:		Frais de correspondance:	0,00
ER dématérialisé :	NON	Formalités:		TOTAL =	0,00
Envoi par Mèl :	NON				

Liste Critères Quitter Commentaire Paramètres Causes ref. Dossier Ecriture cpt

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
EURE-ET-LOIR

Demande de renseignements n° 2804P01 2026H445  
déposée le 27/02/2026, par Maître GUEILHERS ELISA

Réf. dossier : REQUISITION SERVICI

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 27/01/2026 (date de mise à jour fichier)  
 Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
- Il n'existe que les 20 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 28/01/2026 au 27/02/2026 (date de dépôt de la demande)  
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A EURE-ET-LOIR, le 02/03/2026  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,

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

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

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/01/2002	Référence d'enlèvement : 2804P01 2002P12	Date de l'acte : 13/11/2001
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître TERRIER / MAINTENON		

**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 : 17/01/2002	Référence d'enlèvement : 2804P01 2002P268	Date de l'acte : 12/11/2001
	Nature de l'acte : CHANGEMENT REGIME MATRIMONIAL / DEPOT JUDT HOMO / ACTE COMP		
	Rédacteur : Maître LE BIVIC / PARIS		

**Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2002P268 :**

Désignés, Donateur		Désignés, Destinataire	
Numéro	Désignation des personnes	Numéro	Désignation des personnes
1		1	
2		2	

Formalités			
Bénéficiaires	Droits	Commuté	Désignation cadastrale
		GALLARDON	AI 8 & AI 11
			AI 233
			AI 235
			AI 237
			ZB 162

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Prix / évaluation : 0 EUR

- Complément : Evaluation pie de 282 030,68 Euros.  
 Apport par le disposant 1 des immeubles AI 235, AI 233, AI 237 à la communauté universelle.  
 Apport par le disposant 2 des immeubles AI 8, AI 9, AI 10, ZB 162, AI 11 à la communauté universelle.  
 - Acte du 13/11/2000 contenant changement de régime matrimonial soumis à homologation.  
 - Dépot du 04/09/2001 du jugement du changement de régime et homologation du REGIME DE LA COMMUNAUTE UNIVERSELLE : Jugement du T.G.I. de Paris du 16/08/2001.  
 - Acte complémentaire : 12/11/2001 Me Le Bivic à Paris 5e  
 - Actes : BUZYN Elie né à Lodz le 07/01/1930  
 - Acte du jour : BUZYN né à Lodz le 07/01/1929 (justificatif joint)

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/01/2002	Référence de dépôt : 2804P01 2002D981	Date de l'acte : 13/11/2001
	Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 02/01/2002 Sages : 2804P01 Vol 2002P N° 12		
	Rédacteur : Maître TERRIER / MAINTENON		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2002D981 : VENTE du 13/11/2001**

Déposant, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero					
1					
4					
Beneficiaire, Donataire		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero					
2					
3					
Immeubles					
Beneficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 8 & AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Prix / Evaluation : 262.030,68 EUR

Complément : Régularisation suite à rejet concernant l'état civil de MR. BUZYN (justificatif d'état civil joint à l'acte )

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 31/08/2005	Référence d'enlèvement : 2804P01 2005V1830	Date de l'acte : 26/07/2005
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître LEROY / PARIS 16		
	Domicile élu : PARIS 16 ENL/ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2005V1830 :

Cédant(e)s		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero		GE MONEY BANK			
<b>Débiteurs</b>					
Numero	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1					
2					
<b>Immatriculés</b>					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 8 à AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZS 162		

Montant Principal : 238.000,00 EUR Accessoires : 47.600,00 EUR Taux d'intérêt : 3,30 %  
 Date extrême d'exigibilité : 25/07/2020 Date extrême d'effet : 25/07/2022  
 Complément : Taux d'intérêt variable.

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

N° d'ordre : 5      Date de dépôt : 19/01/2007      Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V179      Date de l'acte : 28/11/2006

Nature de l'acte : **HYPOTHÈQUE CONVENTIONNELLE**  
 Rédacteur : Maître BRIDAY-LELONG / ORLEANS

**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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6      Date de dépôt : 01/03/2007      Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V593      Date de l'acte : 22/02/2007  
 Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE2007V179 de la formalité initiale du 19/01/2007** Seges : 2804P01 Val  
 Rédacteur : Maître BRIDAY-LELONG / ORLEANS  
 Domicile élu : ORLEANS EN LETUDE

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2007V593 : hypothèque conventionnelle du 28/11/2006**

Cédant		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
Numero											
		BNP PARIBAS INVEST IMMO									
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité							
Numero											
1											
2											
Immobilités		Droits		Commune		Désignation cadastrale		Volume		Lot	
Débiteurs											
				GALLARDON		AI 8 & AI 11					
						AI 233					
						AI 235					
						AI 237					
						ZB 162					

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Montant Principal : 300 000,00 EUR Accessoires : 60 000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %  
 Date extrême d'exploitabilité : 05/12/2036 Date extrême de défaut : 05/12/2037

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'empiètement : 2804P01 2016P6488	Date de l'acte : 12/12/2016
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°15780		
	Rédacteur : CDF CHARTRES / CHARTRES		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016P6488 :**

Immeuble mère				Immeuble fille							
Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	8			GALLARDON		AI	285 à 286		
GALLARDON		AI	10			GALLARDON		AI	287 à 290		
GALLARDON		AI	11			GALLARDON		AI	291 à 293		

**Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2016P6488 :**

Ancienne Désignation						Nouvelle Désignation					
Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	237			GALLARDON		AI	294		

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'empiètement : 2804P01 2016P6489	Date de l'acte : 12/12/2016
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE n°15781		
	Rédacteur : CDF CHARTRES / CHARTRES		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016P6489 : division de parcelle**

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		ZB	162			GALLARDON		ZB	355 à 356		

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 12/12/2016	Référence d'empiètement : 2804P01 2016P6491	Date de l'acte : 16/11/2016
	Nature de l'acte : VERBALE		
	Rédacteur : Maître LABBE / MAINTENON		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2016P6491 :

Dispositif, Donateur		Destinataire		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero		personnes			
1					
2					
Bénéficiaire, Donataire		Designation des personnes			
Numero					
3					
Immobilisables					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	Pl	GALLARDON	AI 286 AI 289 ZB 356		
	TP	GALLARDON	AI 287 AI 291 ZB 355		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domicilier EIM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur Pl : 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 : 61.000,00 EUR

Complément : 1/3 indivis de AI 286.289.ZB 356

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 26/12/2017	Référence d'enlèvement : 2804P01 2017F7335	Date de l'acte : 21/12/2017
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Jocelyne LABBE / MAINTENON		

Demande de renseignements n° 2804P01 2026H445

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2017P7335 : Vente

Diposant, Donateur		e ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			
Bénéficiaires, Destinataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3			

Immatriculés					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	Pl	GALLARDON	AI 286		
			AI 289		
	TP	GALLARDON	ZB 356		
			AI 233		
			AI 235		
			AI 290		
			AI 293 & AI 294		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM4 : Emptytole 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 : 60.000,00 EUR

Complément : Concerné 1/3 indivis des parcelles AI 286 289 et ZB 356

Suite à PV du cadastre publié le 12/12/2016 vol 2016 P 6488

AI 8 est divisée en AI 285 et 286

AI 10 divisée en AI 287 & 290

AI 11 divisée en AI 291 & 293

AI 237 est devenu AI 294

Demande de renseignements n° 2804P01 2026H445

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Suite à PV du cadastre publié le 12/11/2020 vol 2016 P 6489 la parcelle ZB 162 est divisée en ZB 355 et 356

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 13/07/2018	Référence de dépôt : 2804P01 2018D6291	Date de l'acte : 07/07/2018
	Nature de l'acte : 2005 V 1830 RADIACTION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 31/08/2005 Seges : 2804E01 Vol 2005V N° 1830	Rédacteur : Maître Jocelyne LABBE / MAINTENON	Domicile élu :

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2018D6291 :**

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

Immobilies	Droits	Consigne	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm./Contre		GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 285 & AI 294 ZB 355 & ZB 356		

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 27/04/2020	Référence d'enlèvement : 2804P01 2020P2249	Date de l'acte : 21/04/2020
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Anne-Marie MUNOZ / MAINTENON		

**Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020P2249 : Vente**

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Déposit, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Numero		
3		
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Designation des personnes	
1		
2		

Immeubles		Volume	Lot
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
tous	PI	GALLARDON	AI 286 à AI 287 AI 289 AI 298 ZB 355 à ZB 356

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur 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 : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 222.000,00 EUR

Complément : Concerné 1/6ème indivis d'un passage commun cadastré AI 286, AI 289 et ZB 356.

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 02/07/2020	Référence de dépôt : 2804P01 2020D5925
Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 27/04/2020	Rédacteur : /	Sages : 2804P01 Vol 2020P N° 2249

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020D5925 : Division de parcelle

Immeuble mère					Immeuble fille						
Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Ptk	Sec	Plan	Vol	Lot
GALLARDON		AI	291			GALLARDON		AI	297 à 298		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Complément : C'est à tort et par erreur si lors de l'exploitation de la formalité par le service il a été omis la division de la parcelle AI 291 en AI 297 et 298

**Disposition n° 2 de la formalité 2804P01 2020D5925 : Vente du 21/04/2020 Me MUNOZ notaire à MAINTENON**

Dispositif, Donateur	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3		
Bénéficiaire, Donataire	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GALLARDON	AI 286 & AI 287 AI 289 AI 298 ZB 355 & ZB 356		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NF : 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 : 222.000,00 EUR

Complément : Omission de la disposition N° 1 contenant division

Concerne l/6ème indivis d'un passage commun cadastré AI 286, AI 289 et ZB 356

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 22/10/2020	Référence d'enlèvement : 2804P01 2020P5956	Date de l'acte : 08/10/2020
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Anne-Marie MUNOZ / MAINTENON		

Demande de renseignements n° 2804P01 2026H445

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2020P5956 : Vente

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité	
Numero	Designation des personnes		
3			
Bénéficiaire, Donataire			
Numero	Designation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
2			

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	GALLARDON	AI 286 AI 289 à AI 290 AI 293 AI 297 ZB 356		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur 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 : Toue propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 240.000,00 EUR

Complément : - Acquisition de AI 297 par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/2.  
- Acquisition de AI 286, AI 289 et ZB 356 (concerne 1/6ème indivis d'un passage commun) par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/12ème indivis.  
- Acquisition de AI 290 et AI 293 (concerne 1/3 indivis d'un passage commun) par les bénéficiaires n° 1 et 2 chacun pour 1/6ème indivis.

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 14/10/2024	Référence de dépôt : 2804P01 2024D17468	Date de l'acte : 13/08/2024
	Nature de l'acte : 2804P01 2007V179 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION DE LA FORMALITE INITIALE DU 19/01/2007 Sages : 2804P01 Vol 2007V N° 179		
	Rédacteur : Maître Laure POMMIER-HONNEUR / MAINTENON		
	Domicile élu :		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2024D17468 :

Propriétaire Immobile / Coastre	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immobiliés	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 286 à AI 287 AI 289 à AI 290 AI 293 à AI 294 AI 297 à AI 304 ZB 355 à ZB 356		

Complément : MD

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 14/10/2024	Référence de dépôt : 2804P01 2024D17469	Date de l'acte : 13/08/2024
	Nature de l'acte : 2804P01 2007V593 RADIATION SIMPLIFIÉE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 01/03/2007 Seges : 2804P01 Vol 2007V N° 593		
	Rédacteur : Maître Laure POMMIER-HONNEUR / MAINTENON		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2024D17469 :

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Propriétaire Immobilie / Centre		Date de naissance ou N° d'identité	
Número	Designation des personnes		
1			
2			

Immeubles	Prop. / Immu. / Centre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
			GALLARDON	AI 9 AI 233 AI 235 AI 286 & AI 287 AI 289 & AI 290 AI 293 & AI 294 AI 297 & AI 304 ZB 355 & ZB 356		

Complément : MD

N° d'ordre : 17	Date de dépôt : 16/01/2026	Référence d'enlèvement : 2804P01 2026P700	Date de l'acte : 19/1/2025
	Nature de l'acte : <b>ORDONNANCE</b>		
	Rédacteur : <b>Le Juge Commissaire du Tribunal des Activités Economiques / VERSAILLES</b>		

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2026P700 :

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 27/01/2026**

Dispositif, Donateur		N° ou N° d'identité			
1					
Bénéficiaires, Destinataire		Date de naissance ou N° d'identité			
1					
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
1	PI	GALLARDON	AI 286 AI 289 à AI 290 AI 293 ZB 356		
	TP	GALLARDON	AI 233 AI 235 AI 294		

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 : Touie propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal des Activités Economiques de Versailles, ordonnant la vente judiciaire.

Concerne 2/3 de AI 290 et AI 293, 1/3 de AI 286, AI 289 et ZB 356.

**ERREUR DE SERVICE**

C'est à tort et par erreur si la présente formalité Vol 2026 P 700 a été enregistrée sous une référence "P" alors qu'il s'agit d'un jugement ordonnant la vente judiciaire du bien qui aurait dû être publié comme un commandement de saisie.

Cet jugement est enregistré le 16/02/2026 sous la référence 2026 S 6.  
(CF)

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS**

<b>N° d'ordre : 18</b>	Date de dépôt : 31/08/2005	Référence d'enlèvement : 2804P01 2005V1830	Date de l'acte : 26/07/2005
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : <b>Maître LEROY / PARIS 16</b>			
Domicile élu : <b>PARIS 16 EN L'ETUDE</b>			

Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2005V1830 :

Généralités			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
	GE MONEY BANK		
Débiteurs			
Numero	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1			
2			

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 8 & AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162		

Montant Principal : 238.000,00 EUR. Accessoires : 47.600,00 EUR. Taux d'intérêt : 3,30 %  
 Date extrême d'exigibilité : 25/07/2020. Date extrême d'effet : 25/07/2022

Complément : Taux d'intérêt variable.

<b>N° d'ordre : 19</b>	Date de dépôt : 19/01/2007	Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V179	Date de l'acte : 28/11/2006
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>			
Rédacteur : <b>Maître BRDAY-LELONG / ORLEANS</b>			

**RELEVÉ DES FORMALITÉS REPORTÉES SUR LES IMMEUBLES INTERROGÉS**

**FORMALITÉ 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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 20	Date de dépôt : 01/03/2007	Référence d'enlèvement : 2804P01 2007V593	Date de l'acte : 22/02/2007
	Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE2007V179 de la formalité initiale du 19/01/2007 Sages : 2804P01 Vol 2007V N° 179		
	Rédacteur : Maître BRIDAY-LELONG / ORLEANS		
	Domicile élu : ORLEANS EN LETUDE		

*Disposition n° 1 de la formalité 2804P01 2007V593 : hypothèque conventionnelle du 28/11/2006*

Cédant		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
	BNP PARIBAS INVEST IMMO	

Débiteurs		Date de naissance ou N° d'identité
Numero	Désignation des personnes	
1		
2		

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		GALLARDON	AI 8 & AI 11 AI 233 AI 235 AI 237 ZB 162		

Montant Principal : 300.000,00 EUR Accessoires : 60.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,75 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/12/2036 Date extrême d'effet : 05/12/2037

CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/01/2026 AU 27/02/2026

Date et Numero de depot	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Généraliste/Vendeur/Donateur/Constituant "Prop. Imm./Contre"	Numero d'archivage Provisoire
16/02/2026 D02890	2026 P 700-TRANSFORMATION PUB. EN COMMANDEMENT VALANT SAISIE  Le Juge Commissaire du Tribunal des Activités Economiques VERSAILLES	19/11/2025	SET A R. MARS	2804P01 S00006

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.

Derrière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 18 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE**  
**L'ENREGISTREMENT**  
**EURE-ET-LOIR**

**ANNEXE ETAT REPONSE**  
 Demande de renseignements n° **2804P01 2026H445**

**Date :**  
**02/03/2026**

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	Particularités
GALLARDON	AI 233			Actuel
	AI 235			Actuel
	AI 286			File Actuel
	AI 289 à AI 290			File Actuel
	AI 293			File Actuel
	AI 294			Actuel
	ZB 356			File Actuel

AFFAIRE @AVOVENTES.FR  
Tribunal des Activités Économiques de VERSAILLES  
RG N° : 2025L00607

25 M 7325  
18 NOV. 2025  
TRIBUNAL DES ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES DE VERSAILLES

**REQUETE A MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE**

À Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire  
de la Tribunal des Activités Économiques de VERSAILLES

**A LA REQUETE DE :**

La SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN, mandataire judiciaire,  
demeurant 43 bis rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES et qualité de liquidateur judiciaire de :

Fonction à laquelle elle a été désignée suivant jugement rendu le 29 avril 2025 par le Tribunal des Activités  
Économiques de VERSAILLES.

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :**

Par jugement du Tribunal des Activités Économiques de VERSAILLES en date du 29 avril 2025, le  
redressement judiciaire de la SELARL MARS a été converti en liquidation judiciaire en désignant  
l'exposante en qualité de liquidateur judiciaire.

Il dépend du patrimoine de la SELARL MARS les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de GALLARDON (28320), un terrain située Chemin de la Cavée, lieudit Baglainval et  
figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section A1 numéro 233, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 4a et 64ca,
  - Section A1 numéro 235, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 2a et 36ca,
  - Section A1 numéro 294, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 3a et 91ca.
- Total contenance : 12a et 88ca.

Il existe sur le terrain un court de tennis.

Le terrain se situe en zone du PLU -Ub, constructible tel qu'il en résulte du Certificat d'urbanisme sollicité.

Et les deux tiers (2/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section A1 numéro 290, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 86ca,
- Section A1 numéro 293, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 1a et 11ca.

En vertu d'un acte d'acquisition de la SELARL MARS en plein propriété des parcelles ci-dessus  
mentionnées en date du 21 décembre 2017 publiée le 20 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335, puis une  
vente d'un tiers suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre 2020 Volume 2020 P  
n° 5956.

Et le tiers (1/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section A1 numéro 286, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 69ca,
- Section A1 numéro 289, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 63ca,
- Section ZB numéro 356, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 64ca.

En vertu d'un acte d'acquisition de l' en propriété indivise d'un tiers des parcelles ci-dessus mentionnées en date du 16 novembre 2016 publiée le 12 décembre 2016 Volume 2016 P n°6491 et d'une nouvelle acquisition en propriété indivise d'un autre tiers en date du 21 décembre 2017 publié le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°3335.

Puis d'une vente d'un sixième suivant acte de vente en date du 21 avril 2020, publié le 27 avril 2020 Volume 2020 P n°2249 et une autre vente d'un autre sixième suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre 2020 Volume 2020 P n°5956.

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent à pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jocelyne L'ABBE, Notaire associé à MAINTENON (EURE ET LOIR), le 21 décembre 2017 dont une copie a été publiée au ler bureau du Service de la Publicité Foncière de CHARTRES le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335.

Etant précisé qu'il n'y a pas de créancier hypothécaire inscrit sur les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés tel qu'il en ressort de l'état hypothécaire levé.

Et tel, au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent et se poursuivent et comportent avec toutes ses aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination et tous droits et toutes servitudes pouvant y être attachés et toutes augmentations et améliorations à y survenir, sans aucune exception, ni réserve.

Ces biens et droits immobiliers figurent au cadastre de la commune de GALLARDON (28320), comme suit :

Année de référence : 2024		Département : 28 0		Commune : 168 GALLARDON		TRES : 012		Numéro communal : 00291																															
Titulaire(s) de droit(s)																																							
Numéro propriétaire : P8CP8X																																							
Propriété(s) bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Identification du local				Évaluation du local																															
An	Sec	N° Plan	C. Ppn	N° Voie	Code Nuis	Sur	Ext	N° part	N° local du local	S	Pl	AJ	HIS	Ext	CC Cote Imposable	Coté	Sur	Ext	Ext																				
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																			
0 euro(s)										0 euro(s)										0 euro(s)																			
Propriété(s) non bâtie(s)																																							
Désignation des propriétés				Évaluation				Bare																															
An	Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Nuis	N° Part	N° part	S	Pl	AJ	HIS	Ext	CC Cote Imposable	Coté	Sur	Ext	Ext	Ext	Ext																				
18	A1	113	1	CH DE LA CAVÉE	0017	0017	1	18A	1					0 00																									
19	A1	125	1	CH DE LA CAVÉE	0017	0017	1	18A	1					0 00																									
19	A1	294	1	CH DE LA CAVÉE	0017	0017	1	18A	1					0 00																									
Concenance totale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle																			
HA A CA										Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé									
10 91										0										0										0									

Il convient d'en ordonner la vente aux enchères publiques, à la barre du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, sur le cahier des conditions de vente dressé par Maître ELISA GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, Avocat à la Cour de VERSAILLES, y demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000) et ce, en UN SEUL LOT DE VENTE désigné de la façon suivante :

**Sur la commune de GALLARDON (28320), un terrain situé Chemin de la Cavée, lieudit Baglainval et figurant au cadastre sous les références suivantes :**

- Section A1 numéro 233, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 4a et 64ca,
- Section A1 numéro 235, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 2a et 36ca,
- Section A1 numéro 294, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 3a et 91ca.

Total contenance : 12a et 88ca.

Il existe sur le terrain un court de tennis.

Et les deux tiers (2/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section AI numéro 290, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 86ca,
- Section AI numéro 293, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 1a et 11ca.

En vertu d'un acte d'acquisition de la pleine propriété des parcelles ci-dessus mentionnées en date du 21 décembre 2017 publié le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335, puis une vente d'un tiers suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre 2020 Volume 2020 P n° 5956.

Et le tiers (1/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section AI numéro 286, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 69ca,
- Section AI numéro 289, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 63ca,
- Section ZB numéro 356, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 64ca.

En vertu d'un acte d'acquisition de la propriété indivise d'un tiers des parcelles ci-dessus mentionnées en date du 16 novembre 2016 publiée le 12 décembre 2016 Volume 2016 P n°6491 et d'une nouvelle acquisition en propriété indivise d'un autre tiers en date du 21 décembre 2017 publié le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°3335.

Puis d'une vente d'un sixième suivant acte de vente en date du 21 avril 2020, publié le 27 avril 2020 Volume 2020 P n°2249 et une autre vente d'un autre sixième suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre 2020 Volume 2020 P n°5956.

La mise à prix peut être fixée à la somme de 100.000,00 € avec faculté de baisse d'un quart puis de moitié.

A partir de la publication de l'ordonnance requise, celle-ci vaudra saisie réelle de l'immeuble décrit ci-dessus pour le compte de l'ordonnance du Juge commissaire et pour les tiers à compter de sa publication au service ou la publicité foncière compétent étant à préciser qu'aucun créancier n'est inscrit hypothécairement.

En application des Articles L-642-18 - R 642-22 et R 642-36-I du Code de Commerce, il échet de :

- Fixer les conditions essentielles de la vente
- Déterminer la mise à prix
- Fixer les modalités de la publicité annonçant l'adjudication
- Prévoir le cas échéant - qu'à défaut d'enchère, la mise à prix sera immédiatement baissée
- Déterminer la forme de la notification de l'ordonnance à intervenir au gérant ainsi qu'aux créanciers hypothécaires à domicile élu.
- Indiquer le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente aura lieu
- Dire que la SCP Cyril D'ARAQUY et Xavier SOUSAN, Huissiers de justice à CHARTRES, Commissaires de Justice associés, 6 rue Danièle Casanova, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie avec l'assistance de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relevé l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par l'occupant et que ledit commissaire de justice se fera assister si nécessaire lors des opérations, d'un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur. Dire que le commissaire de justice pourra se faire assister éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs.
- Dire que la SCP Cyril D'ARAQUY et Xavier SOUSAN, Huissiers de justice à CHARTRES, Commissaires de Justice associés, 6 rue Danièle Casanova, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du Commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de



ORDONNANCE

25M7325

DEPOT DU

20 NOV. 2025

TRIBUNAL DES ACTIVITES  
ECONOMIQUES DE VERSAILLES

Nous, Monsieur

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de l

Vu la requête qui précède et les motifs y exposés,

Vu les dispositions des Articles L 642-18 et R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

Vu les articles L-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution et les articles R-311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Vu la requête de la SELARL MARS et les motifs y exposés,

Vu l'accord du dirigeant de l  
le convoquer pour être entendu

et sa dispense de

Ordonnons en conséquence la vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de  
VERSAILLES à la requête de la SELARL MARS, prise en la personne de Maître Philippe  
SAMZUN, mandataire judiciaire, demeurant 43 rue rue Saint Honoré, 78000 VERSAILLES en  
qualité de liquidateur judiciaire de le société par actions simplifiée

sous la constitution de Maître Élixa GUEILHERS, Membre de la SELARLU Elisa GUEILHERS  
Avocat, Avocat au Barreau de VERSAILLES demeurant dite ville 21 rue des États Généraux,

En UN SEUL LOT DE VENTE désigné de la façon suivante :

Sur la commune de GALLARDON (28320), un terrain situé Chemin de la Cavée, lieudit  
Baglainval et figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AI numéro 233, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 4a et 64ca.
  - Section AI numéro 235, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 2a et 36ca.
  - Section AI numéro 294, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 3a et 91ca.
- Total contenance : 12a et 88ca.

Précision étant ici faite qu'il existe sur le terrain vendu un court de tennis ce dont l'acquéreur  
reconnait avoir connaissance.

Il existe sur le terrain un court de tennis.

Et les deux tiers (2/3) indivis d'un passage commun cadastré

- Section AI numéro 290, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 86ca.
- Section AI numéro 293, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 1a et 11ca.

En vertu d'un acte d'acquisition de plein propriété des parcelles ci-dessus  
mentionnées en date du 21 décembre 2017 publié le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335,  
puis une vente d'un tiers suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre  
2020 Volume 2020 P n° 5956

Et le tiers (1/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section AI numéro 286, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 69ca.
- Section AI numéro 289, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 63ca.
- Section ZB numéro 356, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 64ca.

En vertu d'un acte d'acquisition en propriété indivise d'un tiers des  
parcelles ci-dessus mentionnées en date du 10 novembre 2016 publié le 12 décembre 2016  
Volume 2016 P n°6491 et d'une nouvelle acquisition en propriété indivise d'un autre tiers en date  
du 21 décembre 2017 publié le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°3335.

Puis d'une vente d'un sixième suivant acte de vente en date du 21 avril 2020, publié le 27 avril 2020 Volume 2020 P n°2249 et une autre vente d'un autre sixième suivant acte de vente en date du 8 octobre 2020, publié le 22 octobre 2020 Volume 2020 P n°5956.

Les biens et droits immobiliers désignés ci-dessus appartiennent pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jocelyne LABBE, Notaire associé à MAINTENON (EURE ET LOIR), le 21 décembre 2017 dont une copie a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau du Service de la Publicité Foncière de CHARTRES le 26 décembre 2017 Volume 2017 P n°7335.

Sur la mise à prix de € avec faculté de baisse de moitié.

Ladite vente intervenant suivant les dispositions légales ci-dessus visées par devant le Tribunal Judiciaire de VERSAILLES.

Disons que la publicité sera aménagée conformément aux dispositions légales sus visées, de la manière suivante :

\* des avis simplifiés dans les journaux ou supports publicitaires suivants :

- UN JOURNAL D'ANNONCES LOCALES
- UN JOURNAL D'ANNONCES REGIONALES
- INTERNET UCITOR

\* 50 Affiches à la main en typographie et 50 affiches format ¼ colombier.

Disons que SCP Cyril D'ARAQUY et Xavier SOUSAN, Huissiers de justice à CHARTRES, Commissaires de Justice associés, 6 rue Danièle Casanova, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux à l'effet d'établir un procès-verbal de description des lieux, leur composition et leur superficie avec l'assistance de tel expert de son choix, décrire les conditions d'occupation de cet immeuble et relever l'identité des occupants, ainsi que mentionner les droits dont ils se prévalent, et recueillir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment par l'occupant et que ledit commissaire de justice se fera assister si nécessaire lors des opérations, d'un ou plusieurs contrôleurs techniques agréés ou techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par la réglementation en vigueur. Dire que le commissaire de justice pourra se faire assister éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs.

Commettons SCP Cyril D'ARAQUY et Xavier SOUSAN, Huissiers de justice à CHARTRES, Commissaires de Justice associés, 6 rue Danièle Casanova ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serrurier et du Commissaire de Police ou de son représentant, ou du Commandant de brigade de gendarmerie compétente, ou à défaut de deux témoins majeurs à l'effet d'assurer deux visites de l'immeuble d'une durée de deux heures chacune dans les trois semaines précédant l'adjudication.

Disons que l'intégralité des frais avancés pour parvenir à la vente sera supportée par l'adjudicataire et que le paiement du prix d'adjudication outre les intérêts du prix sera effectué à l'expiration du délai de surenchère entre les mains de la SELARL MARS es qualités.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par Madame la Greffière du Tribunal des Activités Économiques de VERSAILLES, par lettres recommandées avec accusés de réception, au dirigeant de la


©AVOVENTES.FR

**TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE  
VERSAILLES**

**O R D O N N A N C E** N° de Greffe : 2025J00284 2026M00101

Nous, M. 

Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de li 

Vu la requête en omission de statuer de la SELARL MARS en la personne de Maître SAMZUN, es-qualités, de liquidateur judiciaire de li 

Vu votre ordonnance en date du 19 novembre 2025.

Fixons à 100.000€ la mise à prix avec faculté de baisse d'un quart puis de moitié du lot de vente désigné de la façon suivante :

Sur la commune de GALLARDON (28320), un terrain situé Chemin de la Cavée, lieudit Baglainval et figurant au cadastre sous les références suivantes :


- Section AI numéro 233, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 4a et 64ca,
  - Section AI numéro 235, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 2a et 36ca,
  - Section AI numéro 294, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 3a et 91ca.
- Total contenance : 12a et 88ca

Et les deux tiers (2/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section AI numéro 290, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 86ca,
- Section AI numéro 293, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 1a et 11ca.

Et le tiers (1/3) indivis d'un passage commun cadastré :

- Section AI numéro 286, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 69ca,
- Section AI numéro 289, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 63ca,
- Section ZB numéro 356, lieudit « Baglainval », pour une contenance de 64ca.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par Madame la Greffière du Tribunal des Activités Economiques de VERSAILLES, par lettre recommandée avec accusé de réception, au dirigeant de la 



*Décision signée électroniquement par le juge-commissaire et le greffier.*



**TRIBUNAL  
DES ACTIVITES  
ECONOMIQUES  
DE VERSAILLES**

**JUGEMENT DU 29 Avril 2025**  
**7ème Chambre**

N° RG : 2025L00607  
N° PCL : 2025J00284

**Jugement conversion redressement en liquidation  
judiciaire**

à l'égard de

**DEMANDEURS**

**SELARL MARS PRISE EN LA PERSONNE DE MAÎTRE PHILIPPE SAMZUN**  
43 bis rue Saint Honoré 78000 VERSAILLES comparant en personne

**SELARL PATRICK PRIGENT PRISE EN LA PERSONNE DE ME PATRICK  
PRIGENT 2 rue de Marly le Roi Le Chesnay 78150 LE CHESNAY**  
ROCQUENCOURT comparant en personne

**DÉFENDEUR**

**©AVOVENTES.FR**

**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Décision réputée contradictoire et en premier ressort.

Débats lors de l'audience du 29 Avril 2025 en chambre du conseil où siégeaient M

**©AVOVENTES.FR**

Délibérée par les mêmes Juges.

Prononcé à l'audience publique du 29 Avril 2025 où siégeaient  
président, M  
Me FOUCHER Angéline, greffier d'audience.

**©AVOVENTES.FR**  
juges, assistés de

#### FAITS ET PROCEDURE

Par jugement prononcé le 11 MARS 2025, le tribunal des activités économiques de Versailles a ouvert la procédure de redressement judiciaire selon le livre VI, titre III du code de commerce au bénéfice de la

La SELARL PATRICK PRIGENT, prise en la personne de Me PRIGENT, es-qualité d'administrateur judiciaire de la SAS , a déposé une requête aux termes de laquelle elle demande la conversion de la procédure de redressement judiciaire en liquidation judiciaire.

a été destinataire d'une convocation adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le mandataire judiciaire et l'administrateur judiciaire ont été avisés de l'audience.

La procédure a été communiquée au ministère public conformément aux dispositions de l'article 425 2° du code de procédure civile.

Le tribunal a entendu la partie ci-dessus énoncée, en son rapport oral juge commissaire.

#### MOYENS ET ARGUMENTS DES PARTIES

Il ressort de la requête de l'administrateur judiciaire que par jugement de ce tribunal en date du 11 MARS 2025, une procédure de redressement judiciaire a été ouverte au bénéfice de la SAS . Le dirigeant impute les difficultés de l'entreprise à une insuffisance de fonds propres ne lui ayant pas permis de mener à terme un chantier qui s'avérait trop important, l'absence de solution pour financer les pertes, les éventuelles subventions octroyées ne pouvant que financer la recherche et le développement des procédés primés, ne pouvant conduire qu'à l'ouverture d'une procédure collective. Faute de déclaration de cessation des paiements volontaire du gérant, cette procédure a été ouverte sur assignation de l'URSSAF. Un plan de redressement est exclu et un plan de cession ne semble pas également pouvoir être envisagé, le dirigeant, salarié d'une autre entreprise, semblant être l'homme clef de cette entreprise. En l'absence de perspective de redressement, il convient de prononcer la liquidation judiciaire.

Le mandataire judiciaire se joint à la demande.

n'est ni présente ni représentée.

Le juge commissaire est d'avis de prononcer la liquidation judiciaire.

Le ministère public, dans son avis écrit, est favorable à la conversion en liquidation judiciaire.

#### MOTIVATION

Selon l'article L631-15 I du code de commerce, au plus tard au terme d'un délai de deux mois à compter du jugement d'ouverture, le tribunal ordonne la poursuite de la période d'observation s'il lui apparaît que le débiteur dispose à cette fin de capacités de financement suffisantes.

Et selon le II du même article, à tout moment de la période d'observation, le tribunal, à la demande du débiteur, de l'administrateur, du mandataire judiciaire, d'un contrôleur, du ministère public ou d'office, peut ordonner la cessation partielle de l'activité ou prononce la liquidation judiciaire si le redressement est manifestement impossible.

En l'espèce, le pourra pas présenter à ses créanciers un plan de redressement. Son redressement est manifestement impossible.

En conséquence, le tribunal, conformément aux dispositions de l'article L 631-15 du code de commerce, prononcera la liquidation judiciaire.

#### DISPOSITIF :

##### LE TRIBUNAL,

Constate l'absence de la partie défenderesse.

Prononce, par application de l'Article L 631-15 du code de commerce, la liquidation judiciaire de la , ayant pour objet : entreprise générale de bâtiment dont le siège social est 23 Rue Paulhan 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le N° SIREN 822619359 (2016 B 4274).

Met fin à la période d'observation.

Maintient en qualité de juge commissaire.

Désigne la SELARL MARS prise en la personne de Maître Philippe SAMZUN demeurant à VERSAILLES (78000) 43 bis rue Saint Honoré, en qualité de liquidateur.

En tant que de besoin, donne pouvoir au liquidateur de procéder à l'archivage des documents du débiteur.

Fixe à trois ans, à compter du présent jugement, le délai au terme duquel la clôture de la procédure devra être examinée.

Oit que les dépens seront employés en frais privilégiés de liquidation judiciaire.

Le greffier,

Le président,