

Pour copie Conforme

TRIBUNAL DES ACTIVITES ECONOMIQUES DE
VERSAILLES

ORDONNANCE N° de Greffe : 2024J00120 2025M07275

Dans la procédure de Liquidation judiciaire entre :

AVOVENTES

Le LIQUIDATEUR JUDICIAIRE : SELARL JSA prise en la personne de Me Aurélie LECAUDEY 18 rue Georges Clémenceau 78000 VERSAILLES, comparant en personne assisté le Maître Elisa GUEILHERS 21 Rue des Etats Généraux 78000 VERSAILLES.

AVOVENTES

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 les observations de la SELARL JSA, liquidateur judiciaire,

Attendu que les parties ont été régulièrement convoquées, que les débats ont eu lieu en notre audience du 9 Décembre 2025 et que nous avons mis la cause à notre délibéré pour décision devant être rendue publiquement par mise à disposition au greffe le 9 Janvier 2026 ; les parties en ayant été préalablement avisées à l'issue des débats dans les conditions de l'article 450 du code de procédure civile.

Attendu que par requête en date du 17 Octobre 2025, la SELARL JSA prise en la personne de Me Aurélie LECAUDEY es qualité de liquidateur judiciaire de AVOVENTES a sollicité, en application des Articles L-642-18 - R 642-22 et R 642-36-1 du Code de Commerce, du juge commissaire de :

- Fixer es conditions essentielles de la vente
- Déterminer la mise à prix
- Fixer es 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 tant à la débitrice, ainsi qu'aux créanciers hypothécaires à domicile élu et réel
- Indiquer le Tribunal judiciaire devant lequel la vente aura lieu.
- Convoyer à l'audience de Monsieur le Juge Commissaire pour recevoir leurs observations, par les services du greffe :
- Le débiteur.
- Le liquidateur
- Dire que la SELARL HELDOT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice à VERSAILLES, 3 Rue de l'Assemblée nationale BP465,

7804P02 2026 D N° 9455 Volume : 7804P02 2026 S N° 30
Publié et enregistré le 04/03/2026 au SPF de VERSAILLES 2

Droits : N'éant
Reçu : Quinze Euros

CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR

78004 VERSAILLES, 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 de l'une des visites, 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 serurier 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 SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de justice à VERSAILLES, 3 Rue de l'Assemblée nationale BP465, 78004 VERSAILLES, ou tout autre commissaire de justice territorialement compétent qui sera assisté éventuellement d'un serurier 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.
- Dire et juger que les frais avancés pour parvenir à la vente seront supportés par l'adjudicataire et que le paiement du prix d'adjudication outre les intérêts du prix seront versés à la caisse de la SELARL JSA es qualités à compter du jour où l'adjudication sera définitive.

Attendu que le débiteur ne s'oppose pas à la requête du liquidateur judiciaire.

Par conséquent, ordonnons la vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES à la requête de SELARL JSA, des biens et droits immobiliers appartenant :

AVOVENTES

En UN SEUL LOT DE VENTE désigné de la façon suivante :

Sur la commune de HOUILLES (YVELINES) 78800, 15 Bis Rue de l'Argonne, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AX numéro 250 lieudit « 15 BIS RUE DE L'ARGONNE » pour une contenance de 01 ares et 65 centiares,

Ladite propriété consistant en :

Une maison d'habitation élevée sur sous-sol avec cave.

Un rez-de-chaussée divisé en une entrée, cuisine, séjour, bureau avec dressing, toilette.

Un premier étage divisé en deux chambres, salle de bains.

Grenier perdu au-dessus couvert en tuiles.

Garage extérieur, eau, électricité, gaz, tout à l'égout.

Jardin.

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à AVOVENTES pour avoir acquis la propriété par acte de vente du 31 janvier 2022 reçu par

Maitre Isabelle ESTRADÉ-FRANÇOIS, Notaire associé à CHÂTENAY-MALABRY
publié au Service de la publicité foncière de VERSAILLES 2ème bureau le 18 février
2022, Volume 2022 F n°5732.

Ladite vente intervenant suivant les dispositions légales ci-dessus visées
par devant le Tribunal de judiciaire de VERSAILLES.

Disons que cette vente sera poursuivie à la requête de la SELARL JSA
représentée par Maître Aurélie LECAUDEY, Liquidateur judiciaire de la société
AVOVENTES et sous la constitution de Maître Élixa GUEILHERS, de la
SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT, Avocat à VERSAILLES demeurant dite
ville 21, rue des États Généraux

Disons que le cahier des conditions de vente sera établi conformément au
modèle adopté par la Conférence des Barreaux de l'Île de France, pour les ventes
sur liquidation judiciaire.

Fixons la mise à prix en un seul lot de vente à la somme de 200.000,00
euros avec faculté de baisse d'un quart puis d'un tiers puis jusqu'à provocation
d'enchères

Disons que la publicité sera aménagée conformément aux dispositions
légales suivante :

- * des avis simplifiés dans les journaux ou supports publicitaires suivants :
 - UN JOURNAL D'ANNONCES LOCALES
 - UN JOURNAL D'ANNONCES REGIONALES
 - INTERNET LICITOR
- * 50 Affiches à la main en typographie et 50 affiches format 1/2 colombier.

Disons que la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de
justice à VERSAILLES, 3 Rue de l'Assemblée nationale BP465, 78004
VERSAILLES, 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 de l'une des visites, 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 la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de
justice à VERSAILLES, 3 Rue de l'Assemblée nationale BP465, 78004
VERSAILLES, 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 seront effectués à l'expiration du délai de surenchère entre les mains
de la SELARL JSA is qualifiés.

Disons que la présente ordonnance sera notifiée, par lettres
recommandées avec accusés de réception, à prise en la personne de sa Présidente
représentée par AVOVENTES

ainsi qu'au créancier hypothécaire à domicile élu, et ce par Madame la Greffière du Tribunal des Activités Economiques de Versailles, savoir :

AVOVENTES

- La société LA PREMIERE BRIQUE, Société par actions simplifiée, au capital de 15,000,00 € inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 848 713 442, dont le siège social est sis Quai Maréchal Joffre, LYON (69000), À domicile élu par elle en l'étude de Maître Isabelle ESTRADÉ FRANÇOIS, Notaire à Châtenay-Malabry (92290), 1 avenue du Plessis.
- Le C.G.E.A., DELEGATION UNEDIC AGS, 16 rue de la République - CS 15862 - 45058 ORLEANS CEDEX 1.

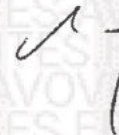
Ordonnons l'exécution provisoire sur minute de la présente ordonnance.

Minute signée par AVOVENTES juge commissaire et par Me AVOVENTES greffier d'audience, auquel la minute de la décision a été remise par le juge signataire le 09 janvier 2026

Le Greffier,



Le Juge commissaire,





TRIBUNAL DE COMMERCE
DE VERSAILLES

JUGEMENT DU 1 FEVRIER 2024
8EME CHAMBRE

N° RG : 2023P01113
N° PCL : 2024J00120

Ouverture liquidation judiciaire
à l'égard de

AVOVENTES

DEMANDEUR

M. le Procureur de a République Section Financière Tribunal de Grande Instance
78000 VERSAILLES représenté par AVOVENTES vice-procureur

DÉFENDEUR

AVOVENTES

COMPOSITION DU TRIBUNAL

Décision réputée contradictoire et en premier ressort.

Débats lors de l'audience du 1 Février 2024 en chambre du conseil où siégeaient M.

AVOVENTES

Délibérée par les memes juges.

Prononcé à l'audience publique du 1 Février 2024 où siégeaient AVOVENTES

AVOVENTES

1 75

FAITS ET PROCEDURE

Le ministère public a déposé une requête aux fins d'ouverture de la procédure de redressement ou, subsidiairement, de liquidation judiciaire conformément aux dispositions de l'article L631-5 du code de commerce en date du 13 décembre 2023.

Le président du tribunal a rendu une ordonnance en date du 22 décembre 2023 décidant de faire convoquer par voie de signification la

Par acte d'huissier de justice délivré en procès-verbal de recherches infructueuses le 11 janvier 2024, la a été citée d'avoir à comparaître pour voir ouvrir une procédure de redressement judiciaire et subsidiairement de liquidation judiciaire.

bien que spécialement convoquée pour l'audience de ce jour, n'est ni présente ni représentée.

MOYENS ET ARGUMENTS DES PARTIES

Le procureur de la République expose qu'il a été porté à sa connaissance par le président du tribunal de commerce de Versailles à la suite de l'exercice de son droit de communication résultant des dispositions de l'article L.6112 I du code de commerce, que la reste devoir la somme de 20 723 euros depuis 1er janvier 2021 à ses créanciers suivants : SIE de SAINT GERMAIN EN LAYE. Il existe des suretés inscrites par les créanciers suivants : SIE de SAINT GERMAIN EN LAYE pour un montant total de 20 723 euros depuis le 2 novembre 2023. Elle ne remplit pas son obligation de dépôt de comptes annuels ce qui démontre une carence dans la gestion régulière de l'entreprise. La bien que régulièrement convoquée à un entretien avec le président du tribunal de commerce, ne s'est ni présentée ni manifestée démontrant son désintérêt. En conséquence, le passif exigible est ancien et avéré la carence du dirigeant n'a pas permis d'établir précisément la situation active, toutefois, il existe des présomptions graves, précises et concordantes pour établir que le fonds de commerce n'est pas exploité, que son dirigeant s'en désintéresse et que, par conséquent, son actif est au mieux dérisoire. L'état de cessation des paiements est patent est dans l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible et ce, depuis plus de 45 jours. Toute procédure tendant à poursuivre l'activité ou maintenir l'emploi serait vaine, le redressement étant manifestement impossible. En conséquence l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire s'impose.

MOTIVATION

Selon l'article L.641-1 du code de commerce, il est institué une procédure de liquidation judiciaire ouverte à tout débiteur en cessation des paiements et dont le redressement est manifestement impossible.

En l'espèce, il ressort des pièces produites aux débats que la rencontre des difficultés de paiement. Elle ne peut faire face à son passif exigible chiffré à 20 723 euros à l'aide de son actif disponible qui est, compte tenu de la carence du dirigeant inconnu et au mieux dérisoire. Elle justifie d'aucun moratoire ou d'aucune contestation de ces créances, ni même de discussion en cours avec ses créanciers. Le non-paiement de ces créances démontre une incapacité de les payer. De ce fait, l'actif disponible est certainement inférieur à la somme de 20 723 euros. Dans le cas contraire, ces créances anciennes auraient été réglées, même partiellement. En conséquence, l'actif disponible est manifestement inférieur au passif exigible. Il y a donc état de cessation des paiements.

Le tribunal relève de plus que la ne réagit pas aux courriers qui lui sont adressés, la citation à comparaître délivrée a établi que le destinataire n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus. Le redressement est donc manifestement impossible.

En conséquence, le tribunal fera application de la procédure de liquidation judiciaire prévue par le livre VI titre IV du code de commerce.

A la date de 1er janvier 2021, correspondant à la plus ancienne date d'exigibilité des sommes dues à ses créanciers, la ne justifie pas de moratoire ou de contestation de ladite créance. Elle n'a manifestement pas été en mesure de la payer avec son actif disponible. Par conséquent, elle était en état de cessation des paiements à cette date. Le tribunal fixera définitivement la date de cessation des paiements au premier jour du délai de 18 mois prescrit par le code de commerce, soit le 1er Août 2022.

DISPOSITIF

LE TRIBUNAL,

Constata l'absence de la et son état de cessation des paiements

Ouvre une procédure de liquidation judiciaire conformément aux dispositions du livre VI titre IV du code de commerce au bénéfice de la ayant pour objet : toutes activités de marchand de biens dont le siège social est

Fixe définitivement la date de cessation des paiements au 1er Août 2022

Désigne en qualité de juge commissaire.

Désigne la SELARL JSA prise en la personne de Me Aurélie LECAUDEY demeurant à
VERSAILLES (78000) 18 All Georges Clémenceau, en qualité de liquidateur.

Désigne la SELARL Frédéric LAURENT de RUMMEL & Peggy SAVIDAN demeurant 13 rue
Thiers 78100 ST GERMAIN EN LAYE, en qualité de commissaire de justice aux fins de réaliser
l'inventaire prévu à l'article L622-6 du code de commerce.

En tant que de besoin, donne pouvoir au liquidateur de procéder à l'archivage des documents
du débiteur.

Fixe à huit mois, à compter du terme du délai de déclaration des créances, le délai dans lequel
le Liquidateur devra, le cas échéant, déposer la liste des créances.

Fixe à deux ans, à compter du présent jugement, le délai au terme duquel la clôture de la
procédure devra être examinée.

Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de procédure.

Le greffier,

le président,

1

1

Année de référence : 2024 Département : 78 0 Commune : 311 HOUILLES

TRES : 105 Numéro communal : +02013

Titulaire(s) de droit(s)

Numéro propriétaire : PBHCZS

Propriété(s) bâties

Propriété(s) bâties

Désignation des propriétés

Identification du local

Évaluation du local

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local														
An	Sec	N° Main	C Part	N° Voie	Adresse	Code Rvcl.	Bat	Ent	Niv	N° Porte	N° Fictif du local	S Tar	M Egal	AF	Nat loc	Cat	RC Comm Imposable	Coll	Nat	AN	AN	Fraction RC Euro	MEKO OH	TX	Coef	RC TCOH
23	AX	250	158	158	RUE DE L'ARGONNE	0080	A	01	00	01001	783110206645	311A	C	H	MA	6	2450							P		2 450
23	AX	250	158	158	RUE DE L'ARGONNE	0080	A	01	00	01002	783111269397	311A	C	H	DM	6	198							P		198
23	AX	250	158	158	RUE DE L'ARGONNE	0080	B	01	00	01001	783110206646	311A	C	H	GA	B	420							P		420

Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
3 068 euro(s)										0 euro(s)										3 068 euro(s)									

Propriété(s) non bâties

An	Sec	N°	C	N°	Adresse	Code Rvcl.	N° Parc	FP	S	SUF	GR	CL	Nat	Cont	HA	A	ICA	Revenu	Coll	Nat	AN	AN	Fraction	RC Euro	%XO	TC	Majoration des terrains constructibles
23	AX	250	158	158	RUE DE L'ARGONNE	0080	1	311A	1	311A	5	5	5	5	01	BS	000	000									0

Total de la part communale										Total de la part communale										Total de la part additionnelle									
HA										A										CA									
01										65										0									
Revenu imposable										0										Revenu imposé									
Revenu exonéré										0										Revenu exonéré									
0										0										Revenu imposé									
0										0										0									

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre

T +33 (0)1.39.65.07.80

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

SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

A l'attention de Maître Elisa GUEILHERS

21 Rue des États Généraux

78000 VERSAILLES

POISSY, le 10 avril 2026

Chère Maître,

Pour la vente citée en référence nous avons déposé sur le site officiel de la Commune de Houilles, une demande de Certificat d'Urbanisme d'Information et Arrêté d'alignement.

Ce document a été demandé et enregistré en date du 25 mars 2026 sous la référence **CU 078 311 26 0018 (voir pièce jointe)**

Le bien est situé 15 bis rue de l'Argonne cadastre section AX N° 250 pour une contenance cadastrale de 165 m2

Sur le courriel reçu du Service Droit des Sols en date du 10 avril 2026 nous portons à votre connaissance les informations suivantes :

Les certificats d'urbanismes sont actuellement traités tacitement.

ALIGNEMENT : Alignement de fait pour le 15 bis rue de l'Argonne

De renseignements verbaux obtenus du Service Droit des Sols le 10 avril 2026 il nous a été répondu :

DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE sur toute la Commune

Nous avons téléchargé via le site GEO PORTAIL Urbanisme une fiche d'information

.../...

QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigeo-expert.com

ZONAGE : Le bien est en zone UH (extrait joint du règlement de la zone)
Zone à dominante d'habitat pavillonnaire

Un extrait modèle 1 (d'une durée de validité de 6 mois)

Un certificat de Carrière ; sur celui-ci il est indiqué que dans l'Etat Actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale AX de la Commune de Houilles n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

- Un Plan de situation
-
- La note d'honoraires n° FU203134 libellée au nom de la SELARL JSA 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.

QUALIGEO EXPERT
Géomètres - Experts - Associés
67 Boulevard Robespierre
78300 POISSY

AVOVENTES

VILLE D'HOUILLES

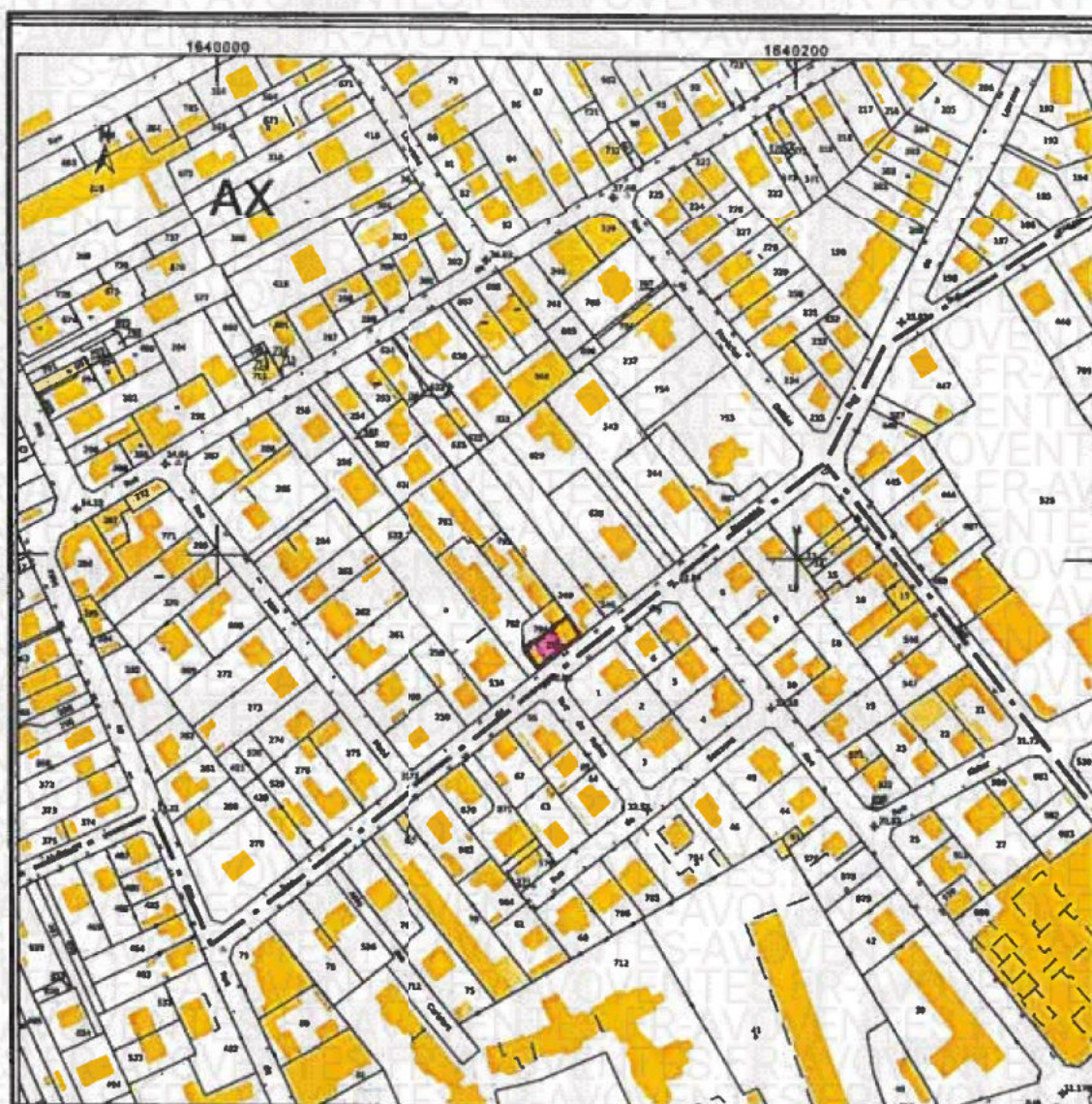
PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 15 bis rue de l'Argonne

Cadastrée Section : AX-250

Superficie cadastrale : 165 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la S&P B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1 39.65.07.80

MARVILLE (54100) 30 av. de l'Armée Commanche T +33 (0)1 59.56.49.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 260051

Mes dossiers en cours

Traitement de mon dossier **CU 073 311 26 00118**

Votre dossier est **en cours d'instruction**

Type de dossier : CU

Objet de la demande : CU d'information

Déposé le 25/03/2026 **sur la commune de** Houilles

Au 15 Bis Rue de l'Argonne

Parcelles : 311 AX 250

Demandeur/Propriétaire : Géomètres Experts (D)

[Voir l'avancement du dossier](#)

[Accéder aux pièces et correspondances du dossier \(0\)](#)

[Déposer des pièces](#)

[Déposer un retrait](#)

AVOVENTES

Envoyé : vendredi 10 avril 2026 16:47

À : Urbanisme QUALIGEO <urbanisme@QUALIGEO-EXPERT.COM>

Objet : RE: VENTE PAR ADJUDICATION

Bonjour

Je vous confirme que les demandes de CU et de DIA sont actuellement traitées tacitement.

Je vous confirme également l'alignement de fait pour le 15 bis rue de l'Argonne.

Bien cordialement,



VILLE DE
HOUILLES

AVOVENTES

Ville de HOUILLES

Responsable du Service Droit des Sols

Direction du Développement Urban

AVOVENTES

Protection des données :

Les informations que vous communiquez sont traitées par la Ville de Houilles dans le cadre de l'exercice d'une mission de service public. Elles sont conservées 6 ans. Le traitement est obligatoire pour les échanges. Conformément à la loi n° 78-17, vous disposez de droits sur vos données. Pour les exercer, veuillez contacter rgpd@ville-houilles.fr. Vous disposez également d'un droit de réclamation auprès de la CNIL. Pour plus d'informations : <https://www.cnil.fr/fr/les-droits-pour-maitriser-vos-donnees-personnelles>.

25/03/2026 16:59

Fiche information détaillée d'une parcelle - Géoportail de l'Urbanisme



geoportail-urbanisme

FICHE INFORMATION DÉTAILLÉE D'UNE PARCELLE



Références cadastrales

Département : 78

Commune : Houilles

Code Insee : 78311

Section : AX

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0250

Contenance : 165 m²

Légende

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

-  Parcelle classée UH
- Secteur pavillonnaire

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Périmètres d'informations

-  Règlement local de publicité
- Règlement local de publicité
-  Secteur de taxe d'aménagement
- Taxe d'aménagement

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT DE LA BOUCLE DE LA SEINE

NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable.

Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas à toutes les échelles sur la carte. Pour plus d'informations, consultez la FAQ,

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

Zone UH : zone à dominante d'habitat pavillonnaire

Cette zone regroupe les espaces d'habitat à dominante pavillonnaire qui recouvrent plus de la moitié du territoire communal.

Un secteur UHi permet l'implantation d'habitat intermédiaire dans des secteurs de transition entre les secteurs de renouvellement urbain et la zone résidentielle à dominante pavillonnaire.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

CHAPITRE 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES, INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES			
Artisanat et commerce de détail			A condition : - Que leur surface de vente soit inférieure à 200 m ²
Restauration			A condition : - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle			A condition : - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m
Hôtels			
Autres hébergements touristiques			
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie			Uniquement l'industrie liée à l'artisanat, à condition que : - leur surface de plancher soit inférieure à 200m ² de surface de plancher.
Entrepôt			
Bureau			A condition : - Que leur surface de plancher soit inférieure à 200 m ²
Cuisine dédiée à la vente en ligne			
Centre de congrès et d'exposition			
ÉQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
Salles d'art et de spectacles			
Équipements sportifs			

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
Lieux de culte			
Autres équipements recevant du public			

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

CHAPITRE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques

Dans la zone UH, à l'exclusion de UHI :

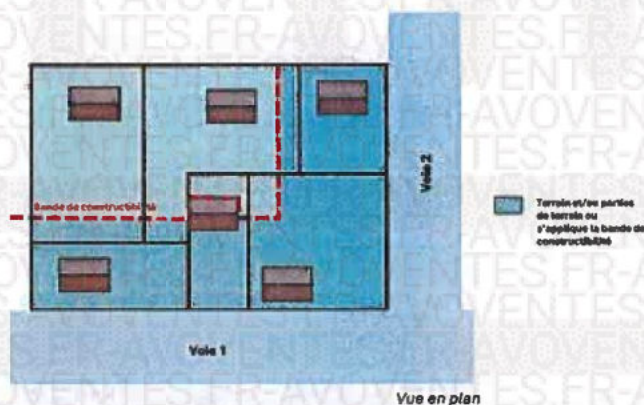
Les constructions principales doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de constructibilité d'une profondeur de 5 à 25 mètres à compter de la voie publique existante à la date d'approbation du PLU.

Les constructions annexes doivent être implantées en recul de la voie publique avec un minimum de 5 mètres.

Au-delà de la bande de constructibilité, sont autorisés :

- La démolition/reconstruction sur une volumétrie identique (emprise/hauteur) des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLU ;
- Une seule extension par construction principale existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire par construction principale isolée ;
- Les piscines de 15 m² d'emprise au sol maximum ;
- Les annexes de 15 m² d'emprise au sol maximum ;
- A compter de la date d'approbation du PLU, une seule annexe à usage exclusif de stationnement de véhicule d'une emprise maximale de 25 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres par unité foncière ;
- Les bassins d'agrément naturels, sans limite d'emprise au sol.

Les constructions principales implantées à cheval sur la limite des 25 mètres de la bande de constructibilité bénéficient de la constructibilité applicable aux constructions implantées à l'intérieur de la bande de 25 mètres.



Dans le secteur UHI :

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum de la limite de la voie ou emprise publique.

2.2. Implantation des constructions par rapports aux limites séparatives

Dans la zone UH à l'exclusion du secteur UHI :

Les constructions principales peuvent être implantées :

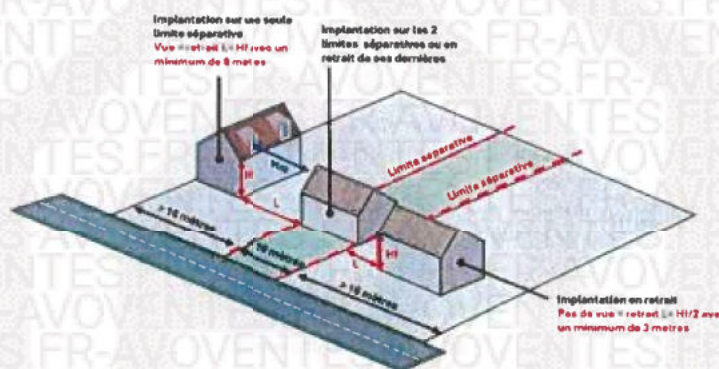
- sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est inférieure ou égale à 16 mètres.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

- sur une seule des limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières dès lors que la largeur de l'unité foncière est supérieure à 16 mètres
- sur les limites de fond de parcelle.

Le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 3 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouverture créant des vues



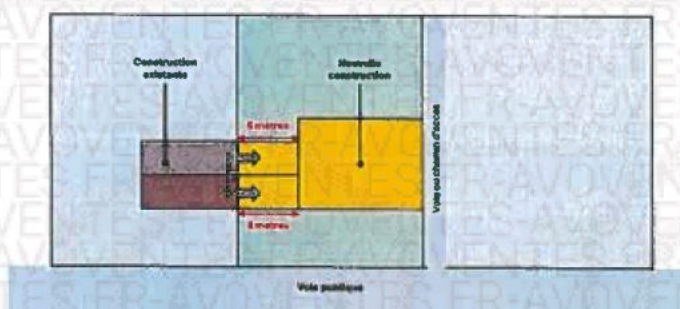
Dans le secteur UH1 :

Les constructions principales peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives latérales ou en retrait de ces dernières.

L'implantation en limite séparative latérale est autorisée uniquement :

- en cas de présence de construction mitoyenne existante en limite séparative. Dans ce cas, le gabarit de la nouvelle construction ne devra pas dépasser l'héberge* de la construction mitoyenne existante (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum de la construction mitoyenne existante.
- en cas de présence d'une voie d'accès ou chemin d'accès sur l'unité foncière voisine jouxtant la limite séparative latérale



L'implantation en limite de fond de parcelle est autorisée uniquement :

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

- en cas de présence d'une voie d'accès ou chemin d'accès sur l'unité foncière voisine jouxtant la limite séparative ;
- en cas de présence de construction mitoyenne existante en limite séparative. Dans ce cas, le gabarit de la nouvelle construction ne devra pas dépasser l'héberge* de la construction existante mitoyenne (hauteur et épaisseur du bâti) sur une distance de 6 mètres minimum de la construction mitoyenne existante ;
- si la limite est une limite avec la zone UA, UB, UC, UL.

Les constructions principales doivent être implantées en retrait de la limite de fond de parcelle si la limite de fond de parcelle est une limite avec la zone UH.

En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative latérale ou de fond de parcelle, le retrait doit être au moins égal à :

- $L=H_f$ avec un minimum de 8 mètres pour les parties de constructions comportant au moins une ouverture créant des vues. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté, il peut comprendre des aires de stationnement extérieurs à la condition de recevoir un aménagement paysager ;
- $L=H_f/2$ avec un minimum de 4 mètres, pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures créant des vues.

2.3. Implantation des constructions sur une même propriété

La distance minimale séparant les constructions non contigües implantées sur une même unité foncière doit être au moins égale à :

- La hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f$) avec un minimum de 8 mètres en tout point si l'une des constructions comporte au moins une ouverture créant des vues
- La moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 5 mètres, si l'une des constructions ne comporte pas d'ouvertures créant des vues
- La moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute ($L=H_f/2$) avec un minimum de 3 mètres, si les constructions ne comportent pas d'ouvertures créant des vues.

2.4. Emprise au sol des constructions

En zone UH à l'exclusion du secteur UH :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie de l'unité foncière.

L'emprise au sol par construction isolée est limitée à 200 m².

Dans le secteur UH1 :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.

2.5. Hauteur maximale des constructions

En zone UH à l'exclusion du secteur UH :

La hauteur plafond (H_p) maximale des constructions est fixée à 11 mètres et la hauteur de façade (H_f) maximale est fixée à 8 mètres.

En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (H_p) est égale à la hauteur de façade (H_f) des constructions, soit 8 mètres à l'acrotère.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

En secteur UHi :

La hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 13 mètres et la hauteur de façade (Hf) maximale est fixée à 10 mètres en cas de toiture à pente.

En cas de toitures terrasse, la hauteur plafond (Hp) maximale des constructions est fixée à 13 mètres à l'acrotère.

CHAPITRE 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UH à l'exclusion du secteur UHi :

Une part de 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 40 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

Dans le secteur UHi :

Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % de la superficie de l'unité foncière en espace vert de pleine terre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UH

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLE EN ZONE UI

Zone UI : Activités industrielles:

Cette zone correspond aux secteurs d'activités ayant pour vocation d'accueillir des activités économiques.

Plan de délimitation de la zone



Image fournie à titre indicatif – Le plan de zonage fait foi

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 25/03/2026

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

Référence IGC: 26004245

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	QUALIGEO EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	57 BOULEVARD ROBESPIERRE		
Ville :	POISSY	Code Postal :	78300
N° SIRET :	48396356600084	Référence IGC du demandeur :	102

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	260051		
Commune :	HOUILLES	Département :	78
Adresse :	15 bis rue de l'Argonne		
Référence cadastrale :	AX	Code INSEE :	78311
Parcelles :	250		

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

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en janvier 2026 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande. Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Palerie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.ortears.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 260051

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/03/2026
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2622915222

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078					Commune : 311		HOUILLES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AX	0250			15B RUE DE L ARGONNE	0ha01a65ca					

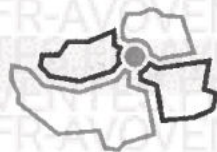
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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



LE TRENTE ET UN JANVIER

AVOVENTES



NOTAIRES

P.Furon • G.Tresca • T.Lesellier • P.Freson

Office notarial

1 avenue du Plessis 92290 CHÂTENAY-MALABRY

01 41 87 87 97

chatenay.notaires@paris.notaires.fr

17511105
IEFNT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE TRENTE ET UN JANVIER**

**A CHÂTENAY-MALABRY (Hauts-de-Seine), 1 avenue du Plessis, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Isabelle ESTRADE-FRANCOIS, notaire au sein de la Société par
Actions Simplifiée dénommée "SAS FURON, TRESCA, LESELLIER, FRESON Notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CHÂTENAY-MALABRY
(Hauts-de-Seine), 1 avenue du Plessis**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Cécile DO
AMARAL, notaire à HOUILLES (78800) 13 Avenue du Maréchal Foch, assistant le
VENDEUR.**

Et

**Avec la participation de Maître Jean-François BILLARD, notaire à CHAMBERY
(73000), assésant le PRETEUR et le COORDINATEUR.**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE**IDENTIFICATION DES PARTIES****VINDEUR**

AVOVENTES

ACQUEREUR - EMETTEUR - EMPRUNTEUR

AVOVENTES

QUOTITES ACQUISES

AVOVENTES acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

OBLIGATAIRES - PRETEUR

La **MASSE DES OBLIGATAIRES**, regroupant les porteurs des DEUX CENT VINGT MILLE EURCS (220 000,00 EUR) obligations, au nominal de 1,00 € UN EURO chacune, que la AVOVENTES ci-après dénommée, qualifiée et domiciliée, a émis suivant un contrat d'émission d'obligations régularisé le 17 janvier 2022 et dont une copie signée électroniquement est demeurée ci-annexée.

Annexe n°1

La masse des obligataires étant représentée en vertu du contrat susvisé par :

La Société dénommée **LA PREMIERE BRIQUE**, Société par actions simplifiée au capital de 15 000,00 €, dont le siège est à SALON-DE-PROVENCE (13300), 8 Impasse du Tambourin, identifiée au SIREN sous le numéro 848713442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON-DE-PROVENCE.

Liquelle société déclare agir en sa qualité d'agent des sûretés, au sens des articles 2418-6 et suivants du Code civil.

PRETEUR

Les **INVESTISSEURS**, tels que présentés de façon exhaustive dans le contrat d'investissement en date du 26 janvier 2022 ci-après annexé

Annexe n°2

E. dûment représentés par :

La Société dénommée **LA PREMIERE BRIQUE**, société par actions simplifiée au capital de 15.000,00 €, dont le siège est à SALON-DE-PROVENCE (13300), 8 impasse du Tambourin, identifiée au SIREN sous le numéro 848713442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON-DE-PROVENCE.

Envertu dudit contrat

Laquelle société déclare agir en sa qualité d'agent des sûretés, au sens des articles 2488-3 et suivants du Code civil.

COORDINATEUR

La Société dénommée **LA PREMIERE BRIQUE**, Société par actions simplifiée au capital de 15.000,00 €, dont le siège est à SALON-DE-PROVENCE (13300), 8 impasse du Tambourin, identifiée au SIREN sous le numéro 848713442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON-DE-PROVENCE.

Le **PRETEUR, LES OBLIGATAIRES PRETEURS** et le **COORDINATEUR** intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

• Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :

• Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.

• Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

• Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire de AVOVENTES en

date du 25 janvier 2022 ne révélant aucune interdiction d'acquiescer.

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

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

AVOVENTES

AVOVENTES

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 921-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer irrévocablement à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation reçu par Maître PRAQUIN-GUICHARD, notaire à SARROUVILLE (78500), le 4 octobre 1977, en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :
 - l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer,
 - le droit de retour conventionnel permis par les articles 951 et 952 du Code civil,
 - l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés aux articles 953 et suivants du Code civil.
- Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et risques d'éviction.
- Attester avoir pour héritier réservataire :

AVOVENTES

CONSENTEMENT A ALIENATION

AVOVENTES

Qui, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 924-4 du Code civil et avoir été pleinement informé de la présente vente, donne son consentement pur et simple à celle-ci.

TERMINOLOGIE

Levocalbe employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobillier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A HOUILLES (YVELINES) 78800 15 Bis Rue de l'Argonne,
Ladite propriété consistant en :
Une maison d'habitation élevée sur sous-sol avec cave.
D'un rez-de-chaussée divisé en une entrée, cuisine, séjour, bureau avec dressing,
toilette.
D'un premier étage divisé en deux chambres, salle de bains.
Grenier perdu au-dessus couvert en tuiles.
Garage extérieur, eau, électricité, gaz, tout à l'égout.
Jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AX	250	15 BIS RUE DE L'ARGONNE	00 ha 01 a 65 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Annexe n°9

LISTE DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la liste, établie contradictoirement entre eux, est la suivante :

Désignation des meubles	Valeur
CUISINE	
Meubles bas	4 700,00 EUR
Plaque	800,00 EUR
SALLE DE BAINS	
Meuble vasque	1 000,00 EUR
BUREAU	
Dressing	1 000,00 EUR
TOTAL	7 500,00 EUR

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Elisabeth PRAQUIN-GUICHARD, notaire à SARTROUVILLE le 19 novembre 1999 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 3 janvier 2000 volume 2000P, numéro 22.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- aux **MEUBLES** à concurrence de : SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 EUR),
- au **BIEN** à concurrence de : TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTSEUROS (392 500,00 EUR).

Lepaiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR DES PRETS

I/ PRET PARTICIPATIF

EXPOSE

Le PRETEUR, Le COORDINATEUR et l'EMPRUNTEUR sont convenus entre eux du prêt tant sous les conditions générales et particulières figurant à la fois aux présentes et dans les documents annexés et auxquels les parties déclarent vouloir se référer et qui ne forment qu'un tout avec le présent acte, et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

FINANCEMENT PARTICIPATIF

Aux termes du contrat d'investissement susvisé, il a notamment été indiqué ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La Première Brique est une plateforme de financement participatif immobilier immatriculée au registre officiel de l'ORIAS en qualité d'Intermédiaire en Fiancement Participatif sous le numéro 19002641 conformément à une décision du collège compétent de l'ORIAS en date du 29 mars 2019.

La Première Brique dispose également d'une assurance de responsabilité civile professionnelle réglementaire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AIG.

La Première Brique dispose d'un site internet opérationnel permettant d'exercer son activité dont l'adresse est la suivante : www.lapremierebrique.fr.

Du fait de son agrément, La Première Brique est autorisée par les autorités administratives de régulation à exercer l'activité d'intermédiation en financement participatif.

Grâce à sa Plateforme et toute sa solution informatique ainsi que ses montages juridiques, La Première Brique permet la rencontre d'investisseurs et de porteurs de projets souhaitant lever des fonds pour financer des projets immobiliers déterminés.

Dans le cadre de son activité de marchand de biens, le Porteur de projet s'est rapproché de La Première Brique afin de réaliser une campagne de financement participatif sur la Plateforme de La Première Brique.

C'est ainsi que suite aux Audits de La Première Brique, il a été proposé au Porteur de projet de réaliser sur la Plateforme une levée de fonds portant sur la recherche de financement matérialisés par un prêt répondant aux caractéristiques décrites en Annexe 2.

Afin de financer le Projet, dont un descriptif a été présenté aux Investisseurs, ces derniers ont décidé de prêter la somme de 200 000,00 € au Porteur de projet.



Les Parties se sont donc rapprochées, afin d'arrêter et de formaliser aux termes de la présente Convention, les conditions et modalités de leurs accords.

Conformément aux Contrats Individuels de Prêt signés par les Investisseurs durant la période de levée de fonds sur la Plateforme, le Coordinateur dispose des pouvoirs pour signer, en leur nom, la présente Convention ainsi que ses suites, ce que le Porteur de projet reconnaît et accepte.

Une copie du présent Contrat sera communiquée, après signature, par voie électronique aux Investisseurs. »

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

Caractéristiques des prêts

Le prêt participatif accordé par Les INVESTISSEURS est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Financement de fonds pour l'acquisition en marchand de biens d'un immeuble situé à HOUILLES (78800) 15 bis Rue de l'Argonne
Montant du prêt en principal : DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR)

Durée : minimale de 6 mois et maximale de 16 mois

Remboursement : in fine

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 juillet 2022

- dernière échéance au plus tard le : 25 mai 2023

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ MAI DEUX MIL VINGT-QUATRE

Taux, hors assurance, de 10 % l'an

Le taux effectif global ressort à 15,10 % l'an

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du crédit consenti et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR** qui accepte, le bien acquis aux présentes.

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt.

II/ PRET OBLIGATAIRE

EXPOSE

Les **OBLIGATAIRES – PRETEUR** et l'**EMETTEUR** ont convenu entre eux d'un prêt obligataire sous les conditions figurant aux termes du contrat de souscription d'obligations susvisé :

- signé électroniquement le 17 janvier 2022,
- pour une durée maximale du présent prêt obligataire de seize (16) mois à compter du 25 janvier 2022.

Les **PARTIES**, ès-qualité, déclarent vouloir se référer au contrat de souscription d'obligations figurant en annexe 2 du présent acte et dont elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter les dispositions qu'ils contiennent.

Il est ici rappelé que les conditions des présentes et du contrat de souscription d'obligations ont été directement négociées entre les parties sans le concours du Notaire soussigné.

RAPPEL DU PRÊT OBLIGATAIRE

L'EMETTEUR, savoir AVOVENTES susnommée, reconnaît par les présentes devoir bien et légitimement à la MASSE DES OBLIGATAIRES, ce qui est accepté en son nom par son représentant, la somme de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR),

Et contrepartie de laquelle des obligations seront émises au profit de la MASSE DES OBLIGATAIRES pour le même montant, ce jour par AVOVENTES qui s'y oblige, 220 000 obligations simples d'un montant nominal d' UN EURO (1,00 eur) chacune.

Il est ici rappelé que ce prêt obligataire n'est pas concerné par les dispositions de l'article L.313-1 du Code de la consommation, mais par les articles L.228-77 et L.228-79 du Code de commerce.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt obligataire est consenti par la MASSE DES OBLIGATAIRES aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET OBLIGATAIRE AVEC EMISSION ET SOUSCRIPTION D'OBLIGATIONS

Objet du prêt : Financement de fonds pour l'acquisition en marchand de biens d'un immeuble situé à HOUILLES (78800) 15 bis Rue de l'Argonne

Montant du prêt en principal : DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR)

Duée : minimale de 6 mois et maximale de 16 mois

Remboursement : in fine

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 25 juillet 2022

- dernière échéance au plus tard le : 25 mai 2023

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ MAI DEUX MIL VINGT-QUATRE

Taux, hors assurance, de 10 % l'an

Le taux effectif global ressort à 15,07 % l'an

L'EMETTEUR EMPRUNTEUR et LES OBLIGATAIRES PRETEUR dispensent le notaire soussigné de relater plus amplement les conditions du financement, tant particulière: que générales, ces dernières étant intégralement reprises dans le contrat sus-visé et ci-dessus annexé.

Ils déclarent en outre que ces conditions ont été négociées directement entre elles, sans intervention du notaire soussigné.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement du crédit consenti et ce en capital et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations

résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR** qui accepte, le bien ci-après désigné.

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt.

Le rang à prendre pour la garantie liée aux présentes est le **PREMIER RANG**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour au **VENDEUR** ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes et de celle du Notaire participant à concurrence de TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (395 000,00 EUR) et de la seule comptabilité du Notaire participant à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

Ainsi que le **VENDEUR**, le reconnaît et en consent quittance sans réserve à l'**ACQUEREUR**

DONT QUITTANCE

DÉSISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

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

DUREE DES INSCRIPTIONS

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

- le prêt **OBLIGATAIRE** consenti par la MASSE DES OBLIGATAIRES jusqu'au 25 mai 2024, en ce qui concerne le prêt d'un montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR).

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

- le prêt **PARTICIPATIF** consenti par les INVESTISSEURS jusqu'au 25 mai 2024, en ce qui concerne le prêt d'un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR).

IMPUTATION

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

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

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître PRAQUIN-GUICHARD, notaire à SARTROUVILLE le 19 novembre 1999 pour une valeur de zéro euro (0,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 3 janvier 2000 volume 2000P, numéro 22.

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

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

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

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

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

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de HOUILLES (78800) 4 rue du Docteur Zamenhof et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

PLUS-VALUES MOBILIERES

Exonération de l'impôt sur les plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et de l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Engagement de revente

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour. Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989).

• Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de SAINT GERMAIN EN LAYE (78106) 22 boulevard de la Paix, où le redevable est identifié sous le numéro 885126623.

AVOENTES

• Qu'à défaut de revendre dans le délai sus-indiqué, il entend être soumis au tarif prévu de droit commun, sauf obtention d'une prorogation annuelle renouvelable telle que définie par l'article 1594-0 G A IV bis du Code général des impôts. Etant observé que cette prorogation doit être formulée dans le mois qui suit le délai précédemment imparti et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des immeubles sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur revente.

Etant précisé que l'acquéreur 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.

Lorsqu'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans est acquis en vue de sa revente, la TVA ayant éventuellement grevé le prix d'acquisition n'est pas déductible sauf exercice, au moment de la revente, de l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du Code général des impôts. Par suite, la taxe acquittée lors de l'acquisition du bien n'est pas déductible avant cette date, quand bien même l'immeuble donnerait lieu, dans l'attente de sa revente, à des opérations de location soumises à la TVA.

L'assiette des droits est de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

Majorée de l'évaluation des meubles s'élevant à SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 EUR).

Sol la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (392 500,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>				
392 500,00		0,70	=	2 748,00
	%			
<i>Frais d'assiette</i>				
2 748,00		2,14	=	59,00
	%			
TOTAL				2 807,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	392 500,00	0,10%	393,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE**EXPOSE****ENVOI DU PROJET D'ACTE**

Un projet du présent acte a été adressé aux Parties, préalablement aux présentes, ainsi qu'elles le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTION POUR L'ACQUEREUR

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à HOUILLES du 27 octobre 2021 en y précisant que les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant un délai de rétractation au profit de l'ACQUEREUR ne sont pas applicables.

FINANCEMENT**CONDITIONS DE L'EMPRUNT**

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

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

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

STIPULATION DE CONCURRENCE DES INSCRIPTIONS

A l'instinct intervient la société **LA PREMIERE BRIQUE**, susnommée, représentant le **PRETEUR**, ainsi que la **MASSE DES OBLIGATAIRES** ci-dessus dénommés, INTERVENANT :

Laquelle rappelle que lesdits créanciers ont consenti à la société dénommée **AVOVENTES** aux présentes, un concours financier d'un montant global de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000,00 EUR) distingué en deux tranches, couvert, savoir :

= par le **FINANCEMENT PARTICIPATIF** d'un montant de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000,00 EUR), également nommé « DEUXIEME TRANCHE », consenti par les **INVESTISSEURS**, aux termes du présent acte de prêt ;

= par le **CONTRAT D'EMISSION D'OBLIGATIONS** d'un montant de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR), également nommé « PREMIERE TRANCHE » consenti par la **MASSE DES OBLIGATAIRES**, aux termes du présent acte

Les représentants des deux prêteurs conviennent expressément entre eux à ces qualités :

= que l'inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE qui sera prise au profit des **INVESTISSEURS**, aux termes des présentes, d'une part,

= que l'inscription d'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE qui sera prise au profit de la **MASSE DES OBLIGATAIRES** dans le cadre du contrat d'émission d'obligations d'un

montant de 220 000,00 euros, suivant acte de prêt à recevoir par le Notaire soussigné ce jour, de seconde part,

Viendront au même rang et en concurrence entre elles dans tous ordres et distributions ayant pour objet le prix du bien donné en garantie, ou les indemnités d'assurances relatives à ce bien, et ce, proportionnellement au montant en principal de chacune des créances garanties.

La présente stipulation de concurrence vaudra quel que soit la date des inscriptions prises au profit de chacun des créanciers dont il s'agit, lesquels requièrent néanmoins le notaire soussigné de procéder simultanément et dans les délais légaux aux formalités de prise desdites inscriptions.

II/ EN CE QUI CONCERNE LE PRET PARTICIPATIF

ABSENCE DE DECLARATION D'INSAISSABILITE

L'**EMPRUNTEUR** atteste que le **BIEN** donné en garantie n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité en conformité des dispositions de l'article L 526-1 du Code de commerce.

SOUSSION AUX CONDITIONS GENERALES

L'**EMPRUNTEUR** se soumet aux conditions générales et spécifiques régissant le prêt consenti par le **PRETEUR**, conditions contenues dans un document qui lui a été remis préalablement et dont un exemplaire est annexé.

Il s'oblige notamment :

- A rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues au **PRETEUR** en cas de survenance de l'une quelconque des causes d'exigibilité anticipée du prêt.
- A payer en sus du principal du prêt et de ses intérêts conventionnels, les intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

CLAUSE PARI PASSU

L'EMPRUNTEUR s'engage :

= à ne pas consentir pour sûreté de toute dette présente ou future, (autre que pour permettre le financement d'acquisition d'un actif immobilisé, dès lors que la sûreté porte uniquement sur ledit actif et qu'elle en garanti le paiement ou le financement), ou pour sûreté de tout engagement de garantie contracté auprès ou envers qui que ce soit, présent ou futur, d'hypothèque, de nantissement, de gage ou d'autres droits ou garanties quelconques sur tout ou partie de ses actifs ou revenus présents ou futurs, sans faire bénéficier les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée de la même sûreté, au même rang, ou lui conférer toute autre sûreté qu'ils jugeront équivalente ;

= à informer immédiatement et par écrit les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée, de tous engagements "de faire" ou "de ne pas faire", souscrits ou devant être souscrits auprès de tout Établissement de Crédit et dont l'inexécution ou la violation aurait pour conséquence d'entraîner la déchéance du terme ou l'exigibilité anticipée de l'obligation au titre de laquelle cet engagement aurait été souscrit, et, à faire bénéficier les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée, dans le cas où un tel engagement aurait été souscrit, soit du même engagement (qui n'aurait pas déjà été recueilli aux présentes), soit de droits ou avantages équivalents satisfaisant pour eux ;

= à informer immédiatement et par écrit les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES sus-visée, de la mise en œuvre par tout créancier, notamment Établissement Financier ou de Crédit, de toute déchéance du terme ou de tous cas

d'exigibilité anticipée relatif à tout prêt, crédit, ou autre concours financier, accordé à **L'EMPRUNTEUR**.

Mention en marge en sera consentie pour opposabilité aux tiers auprès du service de la publicité foncière compétent.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire nominative unique de la présente créance sera délivrée au créancier.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au **PRETEUR**, dans les deux mois des présentes, de la souscription d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur.

Tant que **L'EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le **PRETEUR** le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à l'avis d'experts.

A toute demande du **PRETEUR**, **L'EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le **PRETEUR** pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de **L'EMPRUNTEUR** ;
- agir contre **L'EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au **PRETEUR**, sans le concours et hors la présence de **L'EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du **PRETEUR** en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le **PRETEUR** a trop perçu, **L'EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de **L'EMPRUNTEUR**.

Il est précisé que tous travaux devront faire l'objet à leur achèvement d'un avenant à la police d'assurance et qui sera porté à la connaissance du **PRETEUR** par les soins de **L'EMPRUNTEUR** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE POUR LE PRET PARTICIPATIF

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour le **PRETEUR** en son siège social,
- pour **L'EMPRUNTEUR**, en son domicile ou siège, celui-ci s'obligeant à informer le **PRETEUR** de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception,
- spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

FRAIS POUR LE PRET PARTICIPATIF

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent prêt de leurs suites, seront supportés par l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour le PRETEUR et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

II/ EN CE QUI CONCERNE LE PRET OBLIGATAIRE

ABSENCE DE DECLARATION D'INSAISSABILITE

L'EMPRUNTEUR atteste que le BIEN donné en garantie n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'insaisissabilité en conformité des dispositions de l'article L 526-1 du Code de commerce.

RANG DE L'INSCRIPTION

Lerang à prendre pour la garantie liée aux présentes est le **PREMIER RANG**.

SOUSSION AUX CONDITIONS GENERALES

L'EMPRUNTEUR se soumet aux conditions générales et spécifiques régissant le prêt consenti par la **MASSE DES OBLIGATAIRES**, conditions contenues dans un document qui lui a été remis préalablement et dont un exemplaire est annexé.

Il s'oblige notamment :

- A rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues à la **MASSE DES OBLIGATAIRES** en cas de survenance de l'une quelconque des causes d'exigibilité anticipée du prêt.
- A payer en sus du principal du prêt et de ses intérêts conventionnels, les intérêts de retard, avances, indemnités et accessoires divers.

CLAUSE PARI PASSU

L'Emprunteur s'engage :

= à ne pas consentir pour sûreté de toute dette présente ou future, (autre que pour permettre le financement d'acquisition d'un actif immobilisé, dès lors que la sûreté porte uniquement sur ledit actif et qu'elle en garanti le paiement ou le financement), ou pour sûreté de tout engagement de garantie contracté auprès ou envers qui que ce soit, présent ou futur, d'hypothèque, de nantissement, de gage ou d'autres droits ou garanties quelconques sur tout ou partie de ses actifs ou revenus présents ou futurs, sans faire bénéficier **les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES aux présentes** de la même sûreté, au même rang, ou lui conférer toute autre sûreté qu'ils jugeront équivalente;

= à informer immédiatement et par écrit **les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée**, de tous engagements "de faire" ou "de ne pas faire", souscrits ou devant être souscrits auprès de tout Etablissement de Crédit et dont l'inexécution ou la violation aurait pour conséquence d'entraîner la déchéance du terme ou l'exigibilité anticipée de l'obligation au titre de laquelle cet engagement aurait été souscrit, et, à faire bénéficier **les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée**, dans le cas où un tel engagement aurait été souscrit, soit du même engagement (qui n'aurait pas déjà été recueilli aux présentes), soit de droits ou avantages équivalents satisfaisants pour eux ;

= à informer immédiatement et par écrit **les INVESTISSEURS ainsi que la MASSE DES OBLIGATAIRES susvisée**, de la mise en œuvre par tout créancier, notamment Etablissement Financier ou de Crédit, de toute déchéance du terme ou de tous cas d'exigibilité anticipée relatif à tout prêt, crédit, ou autre concours financier, accordé à l'EMPRUNTEUR.

Mention en marge en sera consentie pour opposabilité aux tiers auprès du service de la publicité foncière compétent.

ELECTION DE DOMICILE POUR LE PRET OBLIGATAIRE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu :

- pour le représentant de **LA MASSE DES OBLIGATAIRES**, en son siège social,
 - pour **l'EMPRUNTEUR**, en son domicile ou siège, celui-ci s'obligeant à informer la **MASSE DES OBLIGATAIRES** de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception,
 - spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.
- Pour la correspondance et le renvoi des pièces, domicile est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

FRAIS DU PRET OBLIGATAIRE

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par **l'EMPRUNTEUR** qui s'y oblige, en ce compris le coût de la copie exécutoire pour **l'OBLIGATAIRE** et, s'il y a lieu, le coût de tous renouvellements d'inscription.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que **l'ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger **l'ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire délivré le 3 Décembre 2021 et renouvelé le 13 janvier 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

Annexe n°10

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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

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

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUIREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUIREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné et de celle du Notaire participant, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition (1.070,00 EUR au titre de l'année 2021) soit **979.12 Euros**.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

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

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

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continue pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 22 décembre 2021 sous le numéro CU 078 311 21 - 0733.

Annexe n°11

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

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

L'ACQUEREUR :

• s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement a été délivré par l'autorité compétente à la date du 7 décembre 2021 et est ci-après annexé

Annexe n°12

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation."

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques."

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage a été délivré par l'autorité compétente le 6 décembre 2021. Il résulte de ce certificat, ci-après annexé, que l'immeuble est numéroté 15 bis rue de l'Argonne – 78800 HOUILLES.

Annexe n°13

Certificat de carrière

Un certificat de carrière a été délivré par l'autorité compétente le 24 novembre 2021. Il résulte de ce certificat, ci-après annexé, que la Commune de HOUILLES n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

Annexe n°14

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 1^{er} décembre 2021.

Par lettre en date du 6 décembre 2021 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse, sus-visée, sont annexées.

Annexe n°15

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Objet	Bien concerné	Élément à 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
Performances énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1 ^{er} juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques –	Immeuble bâti ou non	6 mois

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

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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

Annexe n°16

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

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

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

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

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

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

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'errêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, le 6 août 2021 est annexé.

Annexe n°17

Les conclusions sont les suivantes : **«Conclusions des mesures de concentration en plomb :**

	TOTAL	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	137	34	58	45	0	0
%	100	25%	42%	33%	0%	0%

»

Amiante

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

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

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

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

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

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

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, le 6 août 2021, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Annexe n°19

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits de liste A mais révèle l'existence de matériaux et produits de liste B définis à l'annexe 139 du Code de la santé publique, contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur, à savoir :

- Plaques

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, le 6 août 2021, est annexé.

Annexe n°19

Les conclusions sont les suivantes : « **Absence d'indices d'infestation de termites** ».

Mérules

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

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une

installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 août 2021, annexé.

Annexe n°20

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2 et de type DGI »**

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

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

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 6 août 2021, annexé.

Annexe n°21

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies :**

Anomalies avérées :

- **Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation/Prise de terre et installation de mise à la terre.**
- **Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**
- **Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.**
- **Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage ».**

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

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale

du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En outre, aux termes des dispositions de l'article L 126-28.1 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment: à usage d'habitation ou mixtes qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et qui appartiennent aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 dudit Code, un audit énergétique doit être réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du même Code. L'audit doit notamment formuler un parcours de travaux dont la première étape permet d'atteindre au 1er janvier 2028 au minimum la classe E, une étape intermédiaire permettant d'atteindre la classe C et une étape finale permettant d'atteindre la classe B lorsque les caractéristiques du bâtiment ou le coût des travaux ne fait pas obstacle à l'atteinte de ce niveau de performance.

Cette obligation ne s'applique pas aux avant-contrats conclus avant le 1er janvier 2022, ni aux ventes en résultant.

Un diagnostic établi par la société EMV IMMODIAG à CONFLANS SAINT-HONORINE (78700) 75 Rue de Cergy, le 6 août 2021, est annexé.

Annexe n°22

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 304 kWh/m².an (Etiquette E)
- Émissions de gaz à effet de serre : 67 kg éqCO2/m².an (Etiquette E)
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2178E0153615H

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

LACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

LACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client,

le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

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

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

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

Un diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif a été effectué par la société L'instant DIAG dont le siège est à MONTROUGE (92120) 134 avenue Henri Ginou: en date du 28 janvier 2022 annexé

Annexe n°23

Celui-ci conclut à l'existence d'un raccordement de la propriété au réseau collectif d'assainissement mais constate toutefois l'absence de séparation des eaux usées et des eaux pluviales.

Le **VENDEUR** précise que la production d'un certificat de conformité de l'installation d'assainissement n'a pas été rendue obligatoire par la commune de HOUILLES.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Annexe n°24

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

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

Il n résulte qu'il n'existe à l'adresse du BIEN aucun ancien site industriel ou activité en service, aucun sol pollué et aucune installation soumise à autorisation ou enregistrement.

Pour les conclusions de la base GEORISQUES, il fait référence à l'extrait ci-après annexé.

Annexe n°26

ORIGINE DE PROPRIETE

ORIGINAIREMENT, l'immeuble appartenait à AVOVENTES et dépendait de leur communauté par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, de :

AVOVENTES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Elisabeth PRAQUIN-GUICHARD, notaire associé à 78500 SARTROUVILLE le 4 octobre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 160.000,00 francs payé comptant, à concurrence de 135.000,00 francs au moyen de deniers personnels, et à concurrence des 25.000,00 francs de surplus, au moyen de deniers provenant d'un prêt à la SOCIETE GENERALE.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2eme bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 25 novembre 1977 volume 8144 numéro 6, avec inscription de privilège de prêteur de deniers, du même jour, volume 966 numéro 67, prise au profit de la SOCIETE GENERALE, pour un montant en principal de 25.000,00 francs et accessoires de 3.000,00 francs, ayant effet jusqu'au 5 novembre 1981.

DONATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître PRAQUIN-GUICHARD notaire à SARTROUVILLE (YVELINES), le 19 novembre 1999 :

AVOVENTES

Ont consenti une donation-partage à leurs deux enfants :

AVOVENTES

Aux termes dudit acte, il a été notamment attribué à AVOVENTES le bien objet des présentes.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner, vendre ou hypothéquer.

Un copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2le 3 janvier 2000, volume 2000P, numéro 22.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence l'AMIRAUTE IMMOBILIER – LOVIA IMMO à HOUILLES (78800) 18 Rue Gabriel Péri titulaire d'un mandat numéro 2698 en date du 22 juillet 2021 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

POUVOIRS

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES

AVOVENTES



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2018)
Internet-IXiFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande
Déposée le 11/1/2020
Références du dossier

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

VERSAILLES 2 (ANCIENNEMENT SPF VERSAILLES 2)

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

Adresse : 21 RUE DES ETATS GENERAUX

78000 VERSAILLES

Courriel² : spf@guellhers-avocats.fr

Téléphone : 01.88.60.37.37

À VERSAILLES

Signature (obligatoire) :

SELARLU d'Avocats au capital de 5.000 euros

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

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

AVOVENTES

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

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	HOUILLES (78800)	Section AX numéro 250		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956³ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

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

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant
uniquement sur les immeubles

COUT 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	0	x 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 :	0	x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'exécède pas 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 de : 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 PUBLICITÉ FONCIÈRE
VERSAILLES 2

Demande de renseignements n° 7804P02 2024H17670 (91)
déposée le 06/11/2024, par Maître GUILHERS ELISA

Réf. dossier : HF HOUILLES AX 250

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 24/10/2023 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
[x] Il n'existe que les 8 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 25/10/2024 au 06/11/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 07/11/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des Finances Publiques
AVOVENTES

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

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

Demande de renseignements n° 7804P02 2024H17670

1 - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

III - FORMALITES CONCERNANT L'INSTRUCION DE LA DEMANDE (en 1994 la procédure)

A - MUTATIONS SPANNUDES ACTIVES

D - CHANGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

STUDIES

Blue polystyrene containers with
injection ports. Large octilinear
plastic beaker of same construction,
of 450 ml, 60 plastic tubes and an
endless stream of 45 ml.

II - LOTTERISMENT (Delegados dos Iper em representacao)

Module B	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

AVOVENTES

Demande de renseignements n° 7804P02 2024H17670

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/01/2000	Référence d'enlassement : 7804P02 2000P22	Date de l'acte : 19/11/1999
Nature de l'acte : DONATION-PARTAGE			
Rédacteur : NOT PRAQUIN-GUICHARD / SARTROUVILLE			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2000P22 : DONATION EN TOUTE PROPRIETE

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
TP	HOUILLES	AX 250			

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PR : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation S0 : Sol TE : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / Evaluation : 700.000,00 FRF

- Complément : - Donat portant sur la pleine propriété
- Réserve de droit de rvoir au profit des donateurs AVOVENTES
- Interdiction d'aliéner, vendre ou hypothéquer.

Disposition n° 2 de la formalité 7804P02 2000P22 : DONATION EN NUE PROPRIETE

Domanier Donataire	titré
AVOVENTES	

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 2 de la formalité 7804P02 2000P22 : DONATION EN NUE PROPRIÉTÉ

AVOVENTES

N° d'identité

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
NP	SARTROUVILLE	BD 311			

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

Prix / évaluation : 900 000,00 FRF

Complément : - Donation portant sur la nue propriété
- Réserve d'usufruit au profit du donateur AVOVENTES si réserve d'usufruit éventuel au profit de AVOVENTES
- Interdiction d'aliéner, vendre ou hypothéquer
Réserve du droit de retour au profit de AVOVENTES
- Droit d'usage et d'habitation contenu dans le partage publié le 09/05/1972
Vol 5720 N° 15 aujourd'hui éteint par suite du décès de AVOVENTES

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/02/2022	Référence d'enlissement : 7804P02 2022P5732	Date de l'acte : 31/01/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Isabelle ESTRADE-FRANCOIS / CHATENAY MALABRY		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022P5732 : Vente

Document Document

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022P5732 : Vente

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	HOUILLES	AX 250		

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

Prix / Evaluation : 392.500,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/02/2022	Référence d'enlèvement : 7804P02 2022V2026	Date de l'acte : 31/01/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022V2026 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LA PREMIERE BRIQUE	848 713 442

AVOVENTES

Immeubles		Volume	Lot
Prop.Imm/Contre Droits	Commune		
	HOUILLES	AX 250	

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2023 Date extrême d'effet : 25/05/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/03/2022	Référence d'enlèvement : 7804P02 2022V2596	Date de l'acte : 31/01/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 24/10/2024

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022V2596 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	LA MARIANNE BRICQUE	

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'extinguibilité : 25/05/2023 Date extrême d'effet : 25/05/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 05/04/2024	Référence d'enlèvement : 7804P02 2024V2470	Date de l'acte : 03/04/2024
Nature de l'acte : 2022V2026 RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 18/02/2022 Sages : 7804P02 Vol			
Rédacteur : NOT Isabelle ESTRADE-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY MALABRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V2470 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LA PREMIERE BRIQUE	848 713 442

Présentation des personnes / Contre

AVOVENTES

Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V2470 :

Date extrême d'extinguibilité : 05/05/2024 Date extrême d'effet : 08/04/2026
Complément : Renouvellement de l'hypothèque conventionnelle prise le 18/02/2022, vol 2022 V 2026 en vertu d'un acte reçu le 31/01/2022 par Me ESTRADE-FRANCOIS.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 08/04/2024	Référence d'enlèvement : 7804P02 2024V2504	Date de l'acte : 31/01/2022
Nature de l'acte : INSCRIPTION RECTIFICATIVE D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT ESTRADE-FRANCOIS Isabelle / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V2504 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LA PREMIERE BRIQUE	



Prop. Imm.	Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 220.000,00 EUR Accessoires : 44.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'extinguibilité : 25/05/2023 Date extrême d'effet : 25/05/2024
Complément : Inscription rectificative de l'hypothèque conventionnelle inscrite le 18/02/2022, 2022 V 2596 concernant le montant des sommes garanties en principal et accessoire.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 12/04/2024	Référence d'enlèvement : 7804P02 2024V2679	Date de l'acte : 10/04/2024
Nature de l'acte : RENOUELEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 08/04/2024 Sages : 7804P02 Vol 2024V N 2504			
Rédacteur : NOT Isabelle ESTRADE-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2
12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES
78011 VERSAILLES
Téléphone : 0130974697
Mail : spfi.versailles2@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maître GUEIL HERS ELISA
21 RUE DES ETATS GENERAUX
78000 VERSAILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fofij pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 07/11/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

7804P02 2024H17670

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 06/11/2024
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
311	HOUILLES	AX 250		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 03/01/2000	références d'enlissement : 7804P02 2000P22	Date de l'acte : 19/11/1999
	nature de l'acte : DONATION PARTAGE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 18/02/2022	références d'enlissement : 7804P02 2022P5732	Date de l'acte : 31/01/2022
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 18/02/2022	références d'enlissement : 7804P02 2022V2026	Date de l'acte : 31/01/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 08/03/2022	références d'enlissement : 7804P02 2022V2596	Date de l'acte : 31/01/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 05/04/2024	références d'enlissement : 7804P02 2024V2470	Date de l'acte : 03/04/2024
	nature de l'acte : 2022V2026 RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 18/02/2022 Sages : 7804P02 Vol 2022V N° 2026		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 08/04/2024	références d'enlissement : 7804P02 2024V2504	Date de l'acte : 31/01/2022
	nature de l'acte : INSCRIPTION RECTIFICATIVE D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 12/04/2024	références d'enlèvement : 7804P02 2024V2679	Date de l'acte : 10/04/2024
Nature de l'acte : RENEUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 08/04/2024 Sages : 7804P02 Vol 2024V N°2504			
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 17/05/2024	références d'enlèvement : 7804P02 2024V3366	Date de l'acte : 13/05/2024
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIF 2024D14415 RINS HYP CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 08/04/2024 Sages : 7804P02 Vol 2024V N°2504			



41194*04

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISEN° 3233-SD
(01-2018)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F336

Déposée le : 9/3/20

Références du dossier : 20

**Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956**à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

VERSAILLES-2

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT

Adresse : 21 RUE DES ETATS GENERAUX

78000 VERSAILLES

Courriel ² : AVOVENTES

Téléphone : 01 88 60 37 37

À VERSAILLES le 25 / 03 / 2026

Signature (obligatoire) : Elisa Gueilhers Avocat
21, rue des États Généraux - 78000 Versailles
Tél. : 01 88 60 37 37 - Téléc. 96IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
N° de la demande de renseignements : 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs.

AVOVENTES

3

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

N° de la demande de renseignements : 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs.

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	HOUILLES (78000)	Section AX numéro 250		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

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

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

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

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NDI-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	0	x 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 :	0	x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☐ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (si n'excède pas 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 GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2

Demande de renseignements n° 7804P02 2026F336
déposée le 04/03/2026, par Maître GUEILHERS ELISA

Réf. dossier : ORDO VTE FORCE / **AVOVENTES**

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 02/02/2026(date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 8 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 03/02/2026 au 04/03/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 03/03/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
AVOVENTES

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

Les dispositions des articles 36 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/01/2000	Référence d'enlèvement : 7804P02 2000P22	Date de l'acte : 19/11/1999
	Nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		
	Rédacteur : Maître PRAQUIN-GUICHARD / SARTROUVILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2000P22 : DONATION EN TOUTE PROPRIÉTÉ



Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
	TP	HOUILLLES	AX 250

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

Prix / évaluation : 700.000,00 FRF

- Complément : - Donation portant sur la pleine propriété
- Réserve de droit de rour au profit des donateurs AVOVENTES
- Interdiction d'aliéner, vendre ou hypothéquer.

Disposition n° 2 de la formalité 7804P02 2000P22 : DONATION EN NUE PROPRIÉTÉ

AVOVENTES

Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	NP		SARTROUVILLE	BD 311		

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 : 900.000,00 FRF

Complément : - Donation portant sur la nue propriété
- Réserve d'usufruit au profit du donateur AVOVENTES et réserve d'usufruit éventuel au profit de AVOVENTES
- Interdiction d'aliéner, vendre ou hypothéquer
- Réserve du droit de retour au profit de AVOVENTES
- Droit d'usage et d'habitation contenu dans le partage public le 19/05/1972
Vol 5720 N° 15 aujourd'hui éteint par suite du décès de AVOVENTES

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/02/2022	Référence d'enlèvement : 7804P02 2022P5732	Date de l'acte : 31/01/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022P5732 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

Disposant, Donateur			
titré			
titré			

AVOVENTES

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	HOUILLES	AX 250		

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

Prix / évaluation : 392.500,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/02/2022	Référence d'enlèvement : 7804P02 2022V2026	Date de l'acte : 31/01/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître Isabelle ESTRADE-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY		
	Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022V2026 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	LA PREMIERE BRIQUE	848 713 442

AVOVENTES

identité

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

Immeubles		Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm./Contre			HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2023 Date extrême de défaut : 15/05/2024

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/03/2022	Référence d'enlissement : 7804P02 2022V2596	Date de l'acte : 31/01/2022
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : Maître Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2022V2596 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers		Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numéro		LA PREMIERE BRIQUE	



Immeubles		Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
				HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2023 Date extrême de défaut : 15/05/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 05/04/2024	Référence d'enlissement : 7804P02 2024V2470	Date de l'acte : 03/04/2024
Nature de l'acte : 2022V N° 2026 RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 18/02/2022 Sages : 7804P02 Vol			
Rédacteur : Maître Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY			
Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V2470 :

Crtcauciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA PREMIERE BRIQUE	848 713 442

AVOVENTES

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 200.000,00 EUR Accessoires : 40.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10.00 %
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2024 Date extrême d'effet : 03/04/2026

Complément : Renouvellement de l'hypothèque conventionnelle prise le 18/02/2022, vol 2022 V 2026 en vertu d'un acte reçu le 31/01/2022 par Me ESTRADA-FRANCOIS.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 08/04/2024	Référence d'enregistrement : 7804P02 1024V2504	Date de l'acte : 31/01/2022
	Nature de l'acte : INSCRIPTION RECTIFICATIVE D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : Maître ESTRADA-FRANCOIS Isabelle / CHATENAY-MALABRY		
	Domicile élu : CHATENAY-MALABRY en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V2504 :

Crtcauciers		
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA PREMIERE BRIQUE	

Propriétaire Immeuble / Contre

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

Immeubles		Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm./Contre			HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 220.000,00 EUR. Accessoires : 44.000,00 EUR. Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2023. Date extrême d'effet : 15/05/2024

Complément : Inscription rectificative de l'hypothèque conventionnelle inscrite le 18/02/2022, 2022 V 2596 concernant le montant des sommes garanties en principal et accessoire.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt :	12/04/2024	Référence d'enlissement :	7804P02 2024V2679	Date de l'acte :	10/04/2024
	Nature de l'acte :	RENOUVELLEMENT HYPOTHÉQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 08/04/2024 Sages : 7804P02 Vol 2024V N° 2504				
	Rédacteur :	Maitre Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY				

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 révoquées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt :	17/05/2024	Référence d'enlissement :	7804P02 2024V3366	Date de l'acte :	13/05/2024
	Nature de l'acte :	BORDEREAU RECTIF 2024D14415 RINS HYP CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 08/04/2024 Sages : 7804P02 Vol 2024V N° 2504				
	Rédacteur :	Maitre Isabelle ESTRADA-FRANCOIS / CHATENAY-MALABRY				
	Domicile élu :	CHATENAY-MALABRY en l'étude				

Disposition n° 1 de la formalité 7804P02 2024V3366. RENOUELEMENT HYPOTHÉQUE CONVENTIONNELLE

Ctenciés		Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Numero		LA PREMIERE BRIQUE	

AVOVENTES

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1976 AU 02/02/2026

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		HOUILLES	AX 250		

Montant Principal : 220.000,00 EUR Accessoires : 44.000,00 EUR Taux d'intérêt : 10,00 %
Date extrême d'exigibilité : 25/05/2025 Date extrême d'effet : 25/05/2026

Complément : Renouvellement du 10.04.2024, de l'inscription rectificative d'hypothèque conventionnelle prise le 08/04/2024 vol 2024 V N° 2504.
Sans changement.
Bordereau rectificatif pour modifier la référence de l'inscription initiale à renouveler, et indiquer le rédacteur du bordereau.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 03/02/2026 AU 04/03/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
04/03/2026 D09435	ORDONNANCE SUR REQUETE DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE JUGE COMMISSAIRE VERSAILLES	09/01/2026	AVOVENTES	7804P02 S00030

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeuble, 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 8 pages y compris le certificat.

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VERSAILLES 2
12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES
78011 VERSAILLES
Téléphone : 0130974697
Mél. : spf.versailles2@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maître GUEILHERS ELISA
21 RUE DES ETATS GÉNÉRAUX
78000 VERSAILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

7804102 2026F336

Date : 05/03/2026

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1976 au 04/03/2026

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
311	HOUILLES	AX 250		