

N° de minute : 74/302

Extrait des minutes du Greffe du Tribunal
Judiciaire de Versailles
République Française
Au nom du Peuple Français

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES
AFFAIRES FAMILIALES
JAF CABINET 9

JUGEMENT RENDU LE 07 Juin 2024

N° RG 23/05385 - N° Portalis DB22-W-B7H-RNYR

DEMANDEUR :

©AVOVENTES.FR

Ayant comme avocat Me Carine TARIET, avocat du barreau de VERSAILLES, T
590

DEFENDEUR :

©AVOVENTES.FR

Défaillant

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Magistrat
Greffier : ©AVOVENTES.FR

Copie exécutoire à : Me Carine TARIET
Copie certifiée conforme à l'original à : Maître GIRARDOT-FILLON
délivré(s) le : 14 Juin 2024

PAR CES MOTIFS

Le juge aux affaires familiales statuant publiquement, par jugement mis à disposition au greffe, réputé contradictoire et en premier ressort;

Ordonne l'ouverture des opérations de liquidation et de partage de l'indivision existant entre

Renvoie les parties devant Maître Marie-Joséphine GIRARDOT-FILLON, notaire au sein de la SAS « BELLE CROIX, BRIDOUX ET FRANC, Notaires associés » à RAMBOUILLET (78), ainsi désignée pour y procéder, dans le cadre des dispositions des articles 1364 et suivants du Code de procédure civile, et selon ce qui aura été tranché dans le présent jugement ;

Commets le juge du cabinet 9 pour en surveiller le déroulement et dresser rapport en cas de difficulté ;

Dit qu'en cas d'empêchement, le notaire et le magistrat commis pourront être remplacés par simple ordonnance rendue sur requête ;

Autorise le notaire désigné à interroger FICOPA, FICOVIE, l'administration fiscale et tout organisme centralisant les informations relatives aux contrats d'assurance-vie, sans que le secret professionnel puisse lui être opposé ;

Dit qu'il appartiendra au notaire commis de préciser la consistance exacte de la masse à partager, de procéder, au besoin, à la constitution des lots pour leur répartition, et réaliser, en cas de besoin, leur tirage au sort ;

Dit qu'à défaut de présentation d'un des copartageants le notaire pourra le mettre en demeure par acte extrajudiciaire de se faire représenter dans les formes et aux conditions prévues aux articles 841-1 du code civil et 1367 du code de procédure civile ;

Dit que le notaire dressera un état liquidatif, dans le délai d'un an suivant sa désignation ;

Dit que le juge commis veillera au bon déroulement des opérations de partage et au respect du délai prévu à l'article 1369 du code de procédure civile, et qu'il pourra à cette fin, même d'office, adresser des injonctions aux parties ou au notaire commis, prononcer des astreintes et procéder au remplacement du notaire commis par le tribunal ;

Dit que si un acte de partage amiable est établi en cours de procédure, le notaire en informera le juge qui constatera la clôture de la procédure ;

Dit qu'en cas de désaccord des copartageants sur le projet d'acte liquidatif dressé par le notaire, ce dernier transmettra au juge commis un procès-verbal reprenant les dires respectifs des parties ainsi que le projet d'état liquidatif ;

Dit que le tribunal statuera sur les points de désaccords sur le fondement des articles 1374 à 1376 du code de procédure civile ;

Dit que est redevable envers l'indivision d'une

indemnité d'occupation du bien sis 45 rue de la Droue à SONCHAMP (78), à compter du départ effectif de _____ du bien indivis ;

Dit qu'il appartiendra à _____ de justifier devant le notaire de la date exacte à laquelle elle a définitivement quitté le bien indivis ;

Dit qu'il appartiendra aux parties de fournir au notaire des estimations récentes de la valeur vénale du bien, ainsi que de sa valeur locative, pour permettre d'évaluer le montant de l'indemnité d'occupation ;

Dit que le montant de l'indemnité d'occupation sera calculé sur la base de la valeur locative retenue, après application d'un abattement de 20 % ;

En cas de désaccord des parties constaté par le notaire sur les modalités d'attribution du bien ou de réalisation d'une vente amiable au prix convenu entre les parties, à l'issue du délai initial d'un an imparti au notaire pour établir l'état liquidatif :

Ordonne pour parvenir au partage, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelée, la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du tribunal judiciaire de VERSAILLES, du bien immobilier suivant :

- une maison d'habitation sise 45, rue de la Droue à SONCHAMP (78), comprenant trois pièces principales, véranda, cellier, cuisine, garage, figurant au cadastre sous les références :
- Section C n°71, lieudit Greffiers, pour une superficie de 14a 50ca
- Section C n°127, lieudit Greffiers, pour une superficie de 2a 72ca
- Section C n°138, lieudit Greffiers, pour une superficie de 10ca ;

Rappelle que cette vente aura lieu dans les conditions prévues aux articles 1271 à 1281 du code de procédure civile ;

Fixe la mise à prix à 200 000 euros avec faculté de baisse d'un quart puis du tiers, puis de moitié en cas de carence d'enchères ;

Dit que la vente aura lieu après accomplissement des formalités prévues par la loi, et selon le cahier des conditions de vente préalablement déposé au greffe à la diligence de l'avocat poursuivant la licitation ;

Ordonne que la publicité comprendra une publicité dans un journal d'annonces légales dans l'arrondissement du lieu de l'immeuble mais également dans le ressort du tribunal judiciaire de Versailles, outre une insertion sommaire dans deux journaux locaux, ainsi qu'une parution sur Licitor et sur Avoventes ;

Ordonne que l'huissier de justice territorialement compétent, choisi par l'avocat poursuivant, pourra :

- établir un procès-verbal de description qui sera annexé au cahier des conditions de vente,
- procéder à la visite des lieux avant la vente, et ce, deux fois deux heures,
- se faire assister, en application des dispositions de l'article R 322-3 du code de procédure civile d'exécution, de la force publique, d'un serrurier et si besoin de tout

sapiteur pour l'établissement des certificats et diagnostics prévus par la loi et préalables à la vente;

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix le bien à vendre aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution et diagnostics obligatoires ;

Autorise tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente ;

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans les lieux avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance ;

Déboute de sa demande sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rejette toute autre demande plus ample ou contraire ;

Ordonne le retrait du rôle et dit que l'affaire pourra être rappelée à tout moment à l'audience du juge commis à la diligence de ce dernier, du notaire désigné, des parties ou de leurs conseils;

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage ;

Dit que la présente décision sera signifiée par Huissier de Justice par la partie la plus diligente, faute de quoi elle ne sera pas susceptible d'exécution forcée.

Dit que la présente décision sera susceptible d'appel dans le mois de la signification par voie d'Huissier, et ce, auprès du Greffe de la Cour d'Appel de Versailles.

Prononcé par mise à disposition au greffe le **07 Juin 2024** par Juge délégué aux Affaires Familiales, assistée de Greffier présent lors du prononcé, lesquelles ont signé la minute du présent jugement

LE GREFFIER

LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES

ANNEXE

URBANISME

DOSSIER N° CU 078 601 26 C0006



DÉPARTEMENT DES YVEINES
ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON DE
RAMBOUILLET

COMMUNE
SONCHAMP

Le Maire, à

TARLET Carine
16 rue Edouard Charton
bat A
78000 VERSAILLES

Objet : Votre demande de certificat d'urbanisme

N° DE DOSSIER : CU 078 601 26 C0006

Madame, Monsieur

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le certificat d'urbanisme concernant la demande enregistrée sous le numéro CU 078 601 26 C0006.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à SONCHAMP, le 26/03/2026
Adjoint au Maire.



42 rue André Thome – 78120 SONCHAMP – Tél. : 01.34.84.41.08 – Fax :
Courriel : urba.compta@sonchamp.fr

DOSSIER N° CU 078 601 26 C0006

**COMMUNE
DE SONCHAMP**

**ARRÊTÉ DE VOIRIE
PORTANT ALIGNEMENT**

Référence dossier
CU 078 601 26 C0006

Le Maire,

VU la demande en date du 11 mars 2026 par laquelle
représenté par TARLET Carine - 16 rue Edouard Charton bat A 78000 VERSAILLES, demande L'ALIGNEMENT,
Voie Communale en agglomération, commune de SONCHAMP.
VU le code de la voirie routière,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU la loi 82-213 du 02 Mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et
complétée par la loi 82-623 du 22 Juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 Janvier 1983,
VU le règlement général de voirie du 24 septembre 1999 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - ALIGNEMENT

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement actuel conservé.

ARTICLE 2 - RESPONSABILITÉ

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - FORMALITÉS D'URBANISME

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

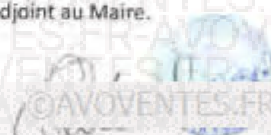
Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - VALIDITÉ ET RENOUVELLEMENT DE L'ARRÊTÉ

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à SONCHAMP, le 26/03/2026

CAVOVENTES.FR, Adjoint au Maire.



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de SONCHAMP pour attribution

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la subdivision ci-dessus désignée.

42 rue André Thome – 78120 SONCHAMP - Tél. : 01.34.84.41.08 – Fax :
Courriel : urba.compta@sonchamp.fr

DOSSIER N° CU 078 601 26 C0006



DÉPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON DE
RAMBOUILLET

COMMUNE DE SONCHAMP

CERTIFICAT COMMUNAL ET DE NUMEROTAGE

N° CU 078 601 26 C0006

Établi à la demande de

TARLET Carine
16 rue Edouard Charlon
bat A
78000 VERSAILLES

Nous, Maire de SONCHAMP,
certifions que l'immeuble sis

45 rue de la Droue
greffiers
C0071, C0125, C0127, C0138

Cadastré :

NON PÉRIL

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le terrain :
- n'est pas compris dans une zone d'intervention Foncière
- n'est pas compris dans un périmètre de restauration immobilière
- n'est pas compris dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre
- n'est pas compris dans une zone de rénovation urbaine
- n'est pas compris dans un secteur sauvegardé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement différé
- n'est pas compris dans une zone d'aménagement concerté

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

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

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

Fait à SONCHAMP, le 26/03/2026

@AVOVENTES.FR

42 rue André Thome – 78120 SONCHAMP – Tél. : 01.34.84.41.08 – Fax :
Courriel : urba.compta@sonchamp.fr

**COMMUNE
DE SONCHAMP**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 11/03/2026

Référence dossier

CU 078 601 26 C0006

Par : TARLET Carine
Demeurant à : 16 rue Edouard Charton bat A 78000 VERSAILLES
Représenté par :
Sur un terrain sis : 45 rue de la Droue
 greffiers
Parcelles : C0071, C0125, C0127, C0138

Le Maire de SONCHAMP,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 45 rue de la Droue à SONCHAMP, présentée le 11/03/2026 par TARLET Carine, 16 rue Edouard Charton bat A 78000 VERSAILLES et enregistrée par la mairie sous le n° **CU 078 601 26 C0006**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2018, et notamment le règlement de la zone Nj / Ua,

CERTIFIE

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

ARTICLE 2

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

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- R.111-2, R.111-4, R.111-15 (R.11-21)

Zone(s) : Nj / Ua **Coefficient(s) d'Emprise au Sol :** voir article Nj2 / 0.60

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Zone de sismicité 1(très faible), décret n°2010-1254.

Autres dispositions : Informations sur risques naturels et technologiques :

<https://www.yvelines.gouv.fr/content/download/25200/148606/file/SONCHAMP.pdf>

Classement du département des Yvelines - zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Autres dispositions :

Orientation d'Aménagement et de Programmation : franges des hameaux.

ARTICLE 3

Droits de préemption :

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U.R) par délibération du 2 février 2018 au bénéfice de la Commune de Sonchamp.

42 rue André Thome – 78120 SONCHAMP • Tél. : 01.34.84.41.08 – Fax :
 Courriel : urb@compta@sonchamp.fr

DOSSIER N° CU 078 601 26 C0006

Le terrain est soumis au Droit de Préemption concernant les Espaces Naturels Sensibles au bénéfice du Département des Yvelines.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée) **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 4

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

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive
- Redevance pour bureaux

ARTICLE 5

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

- Gestionnaire eau potable et assainissement collectif : SEASY
- Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement collectif.
- Contrôle obligatoire en cas de vente d'un bien immobilier raccordable au réseau, à la charge du vendeur.
- Gestionnaire assainissement individuel : SPANC Rambouillet Territoires
- La Participation à l'Assainissement Collectif pourra être exigée en cas de création de logement.

ARTICLE 6

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Contribution au titre de l'extension du réseau public de distribution d'électricité

Fait à SONCHAMP, le 26/03/2026

©AVOVENTES.FR

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

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, lequel peut être formulé par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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

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

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

ANNEXE

SERVITUDES

publié au Service de la Publicité Foncière de VERSAILLES 2, le 29 juin 2022
volume 2022 P, numéro 21125

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

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 29/06/2022 au SPF de VERSAILLES 2

Numéro de dépôt : 2022D32715

Volume : 2022P21125

Montant total des droits :	25,00				
Détails des droits :					
Base :	0,00	Taux :	0,70	Montant droit :	25,00
Base :	0,00	Taux :	2,14	Montant droit :	0,00
Salaires/CSI :	15,00				
Total liquidation :	40,00				
Reçu :	Quarante Euros				

Copie du document

101031401
MCB
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE VINGT DEUX JUIN
A RAMBOUILLET, 9 rue Sadi Carnot, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître M-Christine RIVAYRAND-BLANC, Notaire associé, membre de la société
civile professionnelle " Virginie HERINGER-RAMEAUX et Marie-Christine RIVAY-
RAND-BLANC, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RAMBOUILLET (Yvelines),
9 rue Sadi Carnot,

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

©AVOVENTES.FR

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

©AVOVENTES.FR

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à [@AVOVENTES.FR](#) est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à [@AVOVENTES.FR](#) est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à [@AVOVENTES.FR](#) est détenu en toute propriété.
- Le fonds servant appartenant à [@AVOVENTES.FR](#) est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à [REDACTED] est détenu en toute propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

[REDACTED] sont présents à l'acte.

[REDACTED] sont non présents à l'acte mais représentés par [REDACTED] collaboratrice du notaire soussigné en vertu des procurations qui demeurent annexées aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

*Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, 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 du passif social ou seulement conjointement, le 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.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

*procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;

*existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;

*servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;

*impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

DESIGNATION DES BIENS

- I - Fonds dominant : monsieur dufour et madame dauny

A SONCHAMP (YVELINES) 78120 47 rue de la Droue.

Une MASON D'HABITATION, sise, audit lieu, avec dépendances, cour et jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

- Section C, numéro 67, lieudit Greffiers, pour une contenance de six ares quatre-vingt-dix centiares (00ha 06a 90ca).
- Section C, numéro 68, lieudit Greffiers, pour une contenance de deux ares quarante-cinq centiares (00ha 02a 45ca).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONNE notaire à RAMBOUILLET le 3 février 1995, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 17 mars 1995, volume 1995P, numéro 1690.

- II - Fonds servant :

En ce qui concerne l'immeuble article un -

A SONCHAMP (YVELINES) 78120 45 Bis Rue de la Droue.

Droit de passage commun cadastré section C numéro 125 pour une contenance de 1 are 54 centiares.

Figurant ainsi au cadastre :

- Section C, numéro 125, lieudit GREFFIERS, pour une contenance de un are cinquante-quatre centiares (00ha 01a 54ca).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître CAUSSE notaire à ABLIS le 21 juillet 2017, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 27 juillet 2017, volume 2017P, numéro 4243.

En ce qui concerne l'immeuble article deux

A SONCHAMP (YVELINES) 78120 45 Ter Rue de la Droue.

Droit au passage commun donnant accès à la rue du village, figurant au cadastre à la section C n°125 pour un are cinquante quatre centiares.

Figurant ainsi au cadastre :

- Section C, numéro 125, lieudit GREFFIERS, pour une contenance de un are cinquante-quatre centiares (00ha 01a 54ca).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître ECALARD notaire à RAMBOUILLET le 27 juin 1977, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 29 juillet 1977, volume 9094, numéro 13.

En ce qui concerne l'immeuble article trois

A SONCHAMP (YVELINES) 78120 45 Rue de la Droue,

Etant ici précisé que dans les titres de propriétés analysés:

"Rappel historique au sujet du droit de passage" il a été indiqué :

"Droit de passage commun cadastré section C numéro 125 lieudit Greffiers pour un are cinquante quatre centiares".

Le droit n'étant qu'une servitude sans mutation.

Figurant ainsi au cadastre :

- Section C, numéro 138, lieudit Greffiers, pour une contenance de dix centiares (00ha 00a 10ca).
- Section C, numéro 125, lieudit Greffiers, pour une contenance de un are cinquante-quatre centiares (00ha 01a 54ca).

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître MONTFORT notaire à RAMBOUILLET le 27 juin 2000, publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 1er août 2000, volume 2000P, numéro 4884.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Nature de la servitude

Servitude de vue

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant une servitude réelle et perpétuelle de vue (vitre transparente).

Les conditions d'exercice de cette servitude sont les suivantes : Ouverture d'une fenêtre sur le passage commun sur la commune de Sonchamp cadastré section C numéro 125 et sur la parcelle C n° 138 des fonds servant donnant accès à la rue du village. Une ouverture d'une hauteur de 80 centimètres et d'une largeur de 60 centimètres en PVC blanc ou tout matériaux de couleur blanche.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatives aux présentes.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

FISCALITE - DECLARATIONS FISCALES

Evaluation

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

Droits

				Mt à payer
Taxe départementale 0,00	x	0,70 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x	2,14 %	=	0,00
			TOTAL	0,00
Le minimum de perception est de 25 Euros				25,00

Contribution de sécurité immobilière

La contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera par l'envoi d'une lettre recommandée électronique.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à leurs adresses.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le **FONDS DOMINANT**.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

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 des valeurs convenues.

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 stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

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 : cil@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, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

