

DOSSIER DE RÉSERVATION

N° Dossier : 5235b

Ville : Villepinte

CONTENU DU DOSSIER

1. Synthèse du financement
2. Reconnaissance d'information
3. Procédure de vente
4. Détail des étapes de l'acquisition
5. Fiche d'état civil
6. Compromis de vente
7. Mandat de recherche
8. Annexes au compromis de vente
 - Plan / Certificat Loi Carrez
 - Bail
 - Diagnostics
9. Choix du cabinet comptable

SYNTHESE DU FINANCEMENT

Cette fiche a pour vocation de présenter les informations essentielles relatives à l'acquisition du bien immobilier désigné ci-dessous.

Destinée aux banques et courtiers, elle regroupe les données financières et administratives nécessaires à l'instruction du dossier de financement.

DESCRIPTION DU BIEN

N° dossier (grille Revenu Pierre) : **5235b**
N° de lot de copropriété (pour la garantie) : **132 + 194 (PKG)**
Référence cadastrale : **Section BP n°169, 207**
Adresse du Bien : **6 Bd de la Pépinière ,93420 Villepinte**
Type du Bien : **T2**
Surface : **47.25 m² Carrez**

ACQUISITION

	HT	TVA	TTC
Prix immobilier :	138 400 €	0 €	
Prix mobilier ancien :	600 €		
Prix nouveau mobilier prévu :	0 €	0 €	
Prix travaux HT prévus :	0 €	0 €	
Honoraires d'agence charge acquéreur (Mandat de recherche) :	11 500 €	2 300 €	
Autre montant :	0 €	0 €	
SOUS-TOTAL	150 500 €	2 300 €	152 800 €
Provision sur Frais de notaire :			4 300 €
TOTAL A FINANCER			157 100 €

LOYERS ANNUELS (HT)

8 457 €

NOTAIRE

Coordonnées de l'étude :

Maître Gaëlle GOJON
ETUDE GOJON-COUVERT
23 avenue du 19 mars 1962
38850 CHIRENS

04 76 35 20 63 - gojon-couvert.38047@notaires.fr

Cette fiche de synthèse est à communiquer à l'organisme prêteur accompagnée des documents ci-dessous :

- Compromis de vente
- Mandat de recherche (si disponible)
- Plan (si disponible)
- Bail commercial (si disponible)
- Diagnostics immobiliers (si disponible)

RECONNAISSANCE D'INFORMATION

L'acquéreur ou réservataire du présent dossier, reconnaît que :

- L'investissement qu'il réalise lui a été préconisé par son conseil, indépendant de la société REVENU PIERRE dans le cadre d'une étude patrimoniale établie dans le respect :

- Du meilleur choix en matière de constitution, d'organisation et de transmission de patrimoine ;
- Des meilleures solutions pour répondre aux intérêts économiques et fiscaux qui lui sont propres ;
- De l'équilibre des différentes composantes de son patrimoine, à la lumière de ses intentions.

- La société REVENU PIERRE a répondu à la demande du conseil pour lui apporter en réponse à cette étude patrimoniale :

- Un choix de solutions dans des résidences gérées ;
- Une analyse des marchés correspondants ;
- Un accompagnement dans la mise en place lors des investissements.

L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des contraintes et obligations comptables, fiscales et juridiques découlant de l'acquisition immobilière qu'il projette de réaliser.

En outre, l'acquéreur déclare avoir pris bonne note qu'en aucun cas, la société REVENU PIERRE pourrait être tenue pour garant, et sa responsabilité ne saurait être engagée du fait de tous événements survenant durant la mise en place ou postérieurement à son placement, et notamment les suivants :

- la perpétuelle évolution du droit fiscal ;
- les évolutions économiques et financières de l'exploitant et notamment leurs conséquences sur les investissements réalisés ;
- le non-respect de ses obligations légales et comptables,

Fait à Saint Laurent du Var

Le

SIGNATURE

Procédure de vente

Nom Résidence : Calandra

Ville : Villepinte

N° de dossier : 5235b

- ☒ Fiche d'état civil (coordonnées client(s) + coordonnées CGP en charge du dossier)
- ☒ Parapher et signer le compromis de vente (en cas de non-recours à un prêt, merci de bien porter la mention manuscrite Page 7)
- ☒ Virement à l'ordre de Me Gaëlle GOJON d'un montant de 2 800 €
correspondant à l'indemnité d'immobilisation (à réaliser dans les 10 jours suivant la contre signature du compromis de vente)
- ☒ Annexes à parapher
- ☒ RIB sur lequel seront virés les loyers
- ☒ Convention de recherche de biens immobiliers à signer
- ☒ Engagement de règlement du mandat de recherche
- ☒ Kit comptable et fiscal
• Remplir **obligatoirement** la page de garde
- ☒ **PIECES A FOURNIR :**
 1. Photocopie CNI ou Passeport
 2. Contrat de mariage (s'il y a lieu)
 3. Jugement de divorce (s'il y a lieu)
 4. Kbis et Statuts (s'il y a lieu)

Merci de vous assurer que le dossier
soit complet avant tout envoi.

**Tout dossier incomplet ne sera
traité qu'à réception des
éléments manquants.**

SIGNATURE

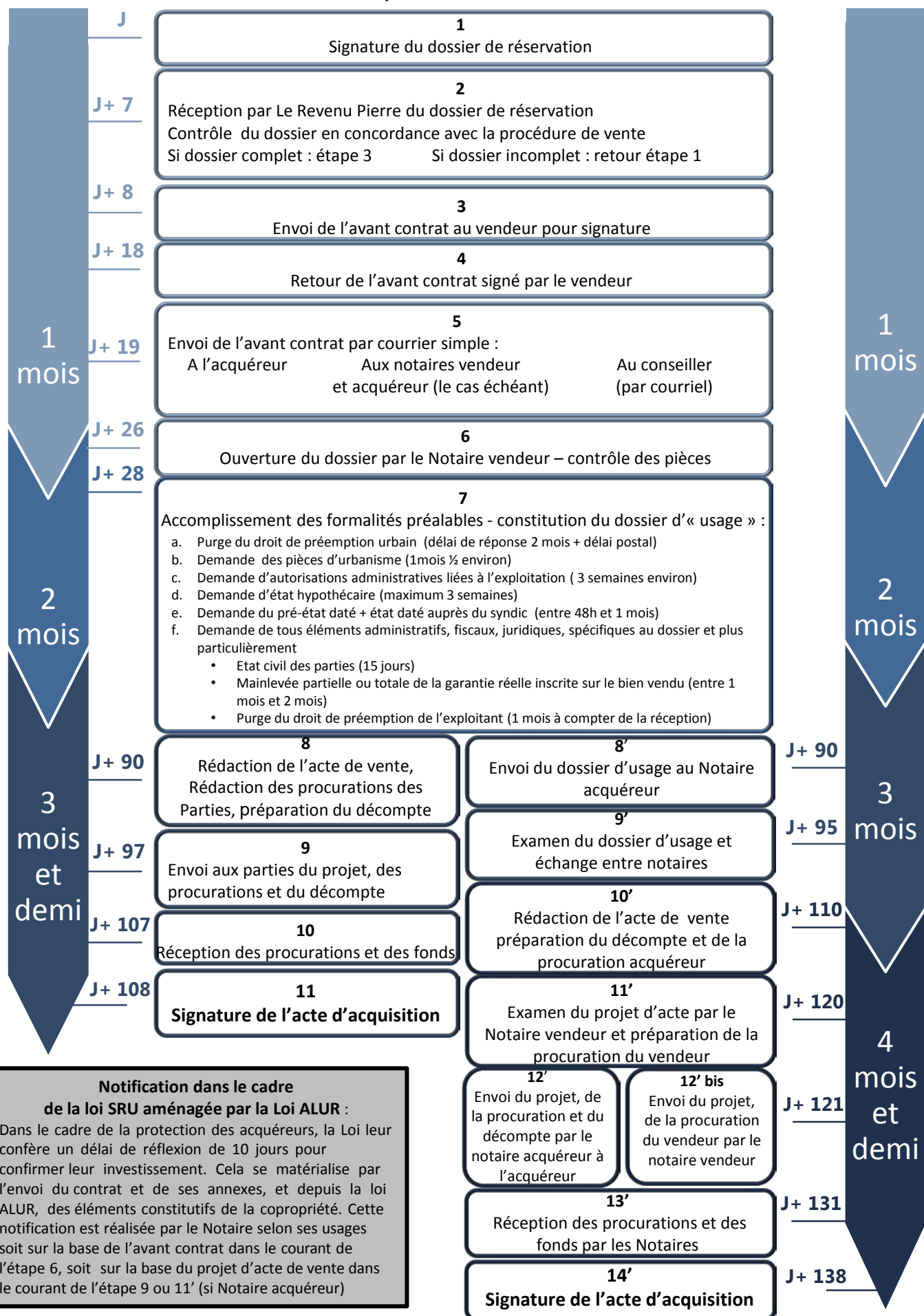


REVENU PIERRE

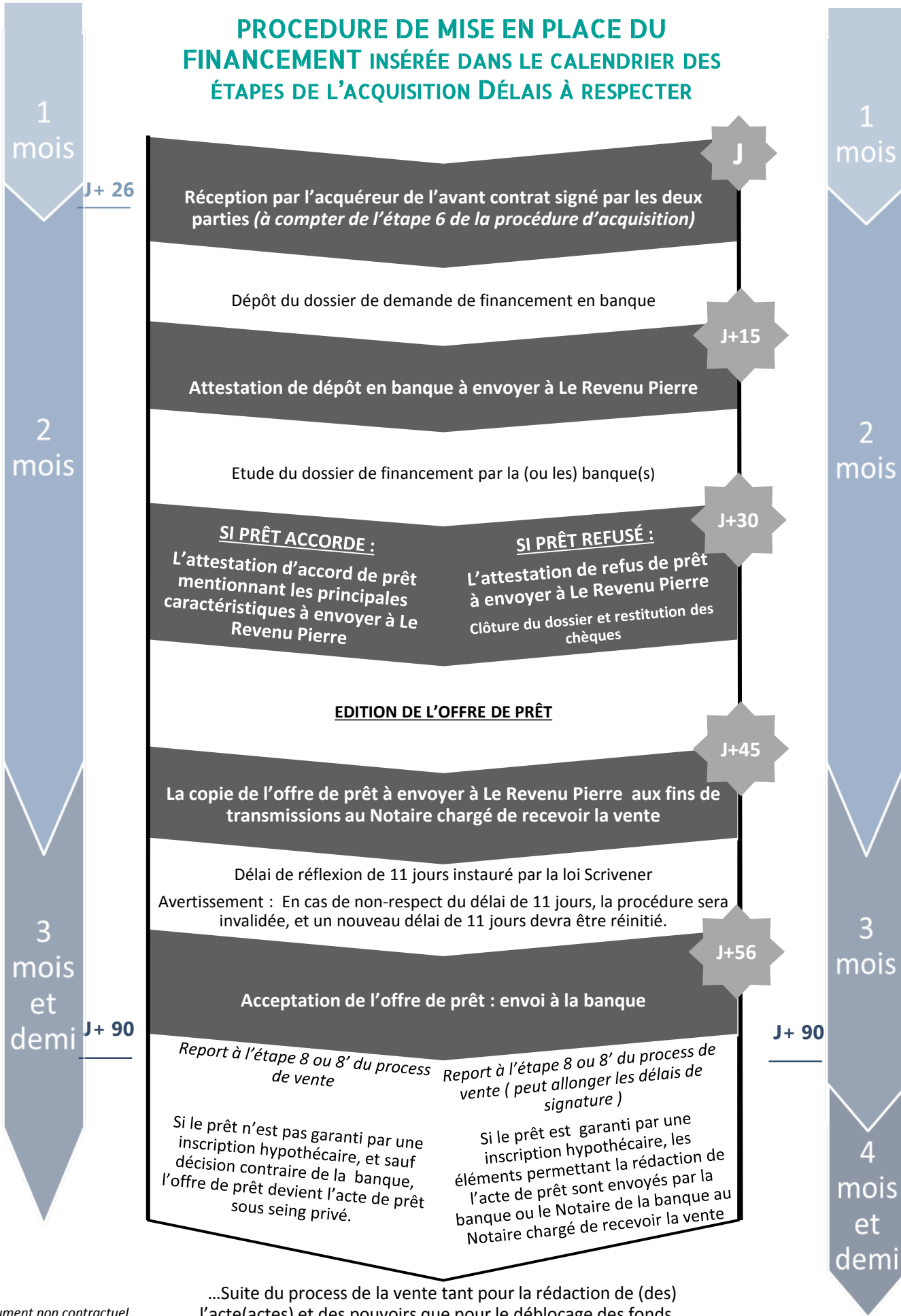
Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine
Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10
Mail : contact@lerevenupierre.com
Site : www.revenupierre.com

Sur la base des délais moyens constatés et sans retard de financement



PROCEDURE DE MISE EN PLACE DU
FINANCEMENT INSÉRÉE DANS LE CALENDRIER DES
ÉTAPES DE L'ACQUISITION DÉLAIS À RESPECTER



FICHE D'ÉTAT CIVIL



REVENU PIERRE

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine

Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10

Mail : contact@lerevenupierre.com

Site : www.revenupierre.com

Conseil de l'Acquéreur

NOTES DE RENSEIGNEMENTS

SOCIÉTÉ : PATRIMONIAL CONSULTING

CGP en charge du dossier : Frédéric PIERRET

Coordonnées téléphoniques : 06 88 39 41 25

E-mail (obligatoire) : patrimonial.consulting@gmail.com

Acquéreur

I-ÉTAT CIVIL : ☒ Madame ☐ Monsieur

Nom de famille : VAIRON

Nom de jeune fille : SORIANO

Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) : Lionelle, Germaine, Fernande

• Prénoms du père : Marcel

• Prénoms et nom de jeune fille de la mère : Jeanne Melia

Date et lieu de naissance (jj/mm/aaaa) : Le 02/09/1955 à Alger

Nationalité : Française

En cas d'acquisition de la nationalité Française, mode et date d'acquisition :

Pour les étrangers : N° carte de résident et date d'entrée en France :

Carte de commerçant étranger :

• Préfecture de : • N° :

• Date de délivrance : • Date d'expiration :

Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des PIGNATIERES - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

Coordonnées téléphoniques :

Domicile : 04 93 88 22 37

Bureau :

Portable : 06 60 74 90 79

E-mail : lionellejf@gmail.com

Profession : Retraitée

Contact acquéreur : Le CGP autorise le Back-Office à prendre contact avec l'acquéreur, une fois le compromis de vente signé (le CGP restera en copie des échanges) : ☐ OUI ☒ NON

I-ÉTAT CIVIL : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom de famille : VAIRON

Nom de jeune fille :

Prénoms (dans l'ordre de l'état civil) : Jean-François

• Prénoms du père : Jean-Claude

• Prénoms et nom de jeune fille de la mère : Mireille Barillet

Date et lieu de naissance (jj/mm/aaaa) : Le 01/03/1958 à Douala

Nationalité : Française

En cas d'acquisition de la nationalité Française, mode et date d'acquisition :

Pour les étrangers : N° carte de résident et date d'entrée en France :

Carte de commerçant étranger :

• Préfecture de :

• N° :

• Date de délivrance :

• Date d'expiration :

Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des PIGNATIERES - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

Coordonnées téléphoniques :

Domicile : 04 93 88 22 37

Bureau :

Portable : 07 50 80 16 95

E-mail : lionellejf@gmail.com

Profession : Retraité

II-SITUATION DE FAMILLE :

Marié ☒ Pacsé ☐ Veuf ☐ Divorcé ☐ Séparé ☐ Célibataire ☐

Lieu et date de célébration du mariage ou du PACS :

.....

Pour les veufs :

Nom :

Prénoms :

Date et décès du conjoint :

Pour les divorcés :

Tribunal ayant rendu le jugement :

Date du Jugement :

Date de transcription :

Divorcé de :

III-CONTRAT DE MARIAGE :

A-t-il été fait un contrat de mariage : oui ☐ non ☒

(Dans l'affirmative, en communiquer une copie à l'étude)

Nom et adresse du notaire ayant reçu ledit contrat :

.....

.....

Date du contrat :

Régime adopté :

COMPROMIS DE VENTE



REVENU PIERRE

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine
Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10
Mail : contact@lerevenupierre.com
Site : www.revenupierre.com

De : TPRX-FREJUS/TUTELLES <tutelles.tprx-frejus@justice.fr>
Envoyé : jeudi 3 juillet 2025 15:13
À : Charlotte AMBERT <charlotte.ambert@38047.notaires.fr>
Objet : RE: Jugement habilitation familiale M Jean-François PLAZIAT ; vente d'un bien détenu en indivision

Madame,

En réponse à votre mail,

Je vous indique que l'autorisation du juge des tutelles n'est pas nécessaire pour vendre ledit bien.

Le jugement d'habilitation familiale autorise à assister le majeur protégé, pour tous les actes concernant son patrimoine, y compris les actes de disposition à titre onéreux (les actes importants), sans aucune restriction prévue par la décision, et sans avoir besoin d'autorisation du juge.

Les seules exceptions légales où l'autorisation du juge sont nécessaires, dans le cadre de l'habilitation, sont en effet, les cas d'opposition d'intérêts et de donation ou renonciation (actes de disposition à titre gratuit), ainsi que les actes entraînant la perte du logement, étant précisé que la notion de logement est une notion de fait destinée à protéger le bien pris en sa nature de lieu de vie de la personne protégée.

En effet, l'article 426 du code civil, dans sa version en vigueur depuis le 18 février 2015 (Modifié par la loi n°2015-177 du 16 février 2015) vise en son sens générique le logement, c'est à dire, **tous les lieux de vie que le majeur protégé occupe régulièrement, qu'il s'agisse d'une résidence principale et/ou secondaire**. A cet égard, les rapporteurs de la loi dont s'agit avaient précisé : *“les dispositions de l'article 429 visent à protéger le bien uniquement en tant qu'il est à usage d'habitation et non comme un élément du patrimoine de la personne protégée”*.

Il s'ensuit que, dès lors que le bien ne constitue pas un des lieux de vie habituel du majeur protégé, le texte n'est pas applicable.

Bien cordialement,



Wassila MATOUG
Greffe du
Service de
la protection
des Majeurs

 Téléphone accueil : 04 94 44 54 10

 Tribunal de Proximité de FREJUS
272 rue Jean Jaurès
CS 80118
83608 FREJUS CEDEX
tutelles.tprx-frejus@justice.fr

Tribunal de proximité de FREJUS

272, rue Jean Jaurès
CS 80118
83608 FREJUS CEDEX

Téléphone : 04.94.44.54.10

JUGEMENT

Minute n°: 939

D'HABILITATION FAMILIALE GÉNÉRALE

- ASSISTANCE RENFORCÉE -

(Articles 494-1 et suivants du code civil)

**N°R.G. : 24/A/00507 N°Portalis : 5MN3-6-B7I-P3
Cabinet : 01**

François PLAZIAT

**Audience non publique du juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles
de FREJUS, en date du 27 Mai 2025,**

**Présidée par Sabine COMPANYY, juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des
tutelles, assistée de Wassila MATOUG, faisant fonction de greffier ;**

En l'absence du procureur de la République ;

Vu les articles 494-1 et suivants du code civil, 1211 et suivants du code de procédure civile ;

Vu la requête en date du 14 Octobre 2024 de Mme Marie-Odile PLAZIAT tendant à l'ouverture d'une mesure
de protection au profit de :

M. François PLAZIAT

né le 26 Janvier 1932 à CALUIRE ET CUIRE (69)
Demeurant 11 Allée des Grands Pins 83700 ST RAPHAEL

Vu le certificat médical délivré le 05 Septembre 2024 par le Dr Françoise KAIDOMAR, médecin inscrit sur
la liste des médecins habilités à constater l'altération des facultés mentales ou corporelles prévue à l'article
431 du code civil, et les pièces jointes ;

Vu le procès-verbal d'audition de la personne à protéger en date du 12/05/2025 ;

Vu le procès-verbal d'audition de Mme Marie-Odile PLAZIAT, Mme Isabelle PLAZIAT, filles, en date du
12/05/ 2025 ;

Vu le courrier d'accord de M. Jean François PLAZIAT en date du 23.09.2024 versé au dossier ;

Le jugement suivant a été rendu en ces termes :

Motifs :

Le juge des contentieux de la protection a été saisi d'une requête en habilitation familiale générale
représentation déposée le 14 octobre 2024 aux intérêts de M. François PLAZIAT par sa fille Mme Marie

Odile PLAZIAT.

Lors de l'audition du 12 mai 2025, le juge des tutelles a donné connaissance aux parties présentes des préconisations d'assistance renforcée du Dr Françoise DELAUNAY KAIDOMAR et expliqué les modalités de fonctionnement de l'habilitation familiale générale assistance renforcée.

M. François PLAZIAT a déclaré être d'accord pour une mesure d'assistance, précisant être déjà aidé par sa fille Marie Odile.

Mme Marie-Odile PLAZIAT a réitéré sa requête, soutenue par sa soeur Mme Isabelle PLAZIAT qui a précisé ne pas être candidate. La requérante a ajouté gérer l'administratif de leur père à sa demande depuis deux ans.

L'article 428 du code civil dispose que la mesure de protection judiciaire ne peut être ordonnée par le juge qu'en cas de nécessité et lorsqu'il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de la personne par la mise en oeuvre d'un mandat de protection future conclu par l'intéressé, par l'application des règles du droit commun de la représentation, de celles relatives aux droits et devoirs respectifs des époux et des règles des régimes matrimoniaux, en particulier celles prévues aux articles 217, 219, 1426 et 1429 ou par une autre mesure de protection moins contraignante.

L'article 494-1 du code civil, modifié par la loi du 23 mars 2019, dispose que lorsqu'une personne est dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté, le juge des tutelles peut habiliter une ou plusieurs personnes choisies parmi ses ascendants ou descendants, frères et sœurs ou, à moins que la communauté de vie ait cessé entre eux, le conjoint, le partenaire auquel elle est liée par un pacte civil de solidarité ou le concubin à la représenter, à l'assister dans les conditions prévues à l'article 467 ou à passer un ou des actes en son nom dans les conditions et selon les modalités prévues à la présente section et à celles du titre XIII du livre III qui ne lui sont pas contraires, afin d'assurer la sauvegarde de ses intérêts.

Ainsi, une mesure d'habilitation judiciaire peut désormais être prononcée en vue d'une assistance.

En application du dernier alinéa de l'article 494-3 du code civil, la désignation d'une personne habilitée est également possible à l'issue de l'instruction d'une requête aux fins d'ouverture d'une mesure de protection judiciaire.

Il résulte des auditions, du certificat médical et des pièces jointes que M. François PLAZIAT est dans l'impossibilité de pourvoir seul à ses intérêts pour l'une des causes prévues à l'article 425 du code civil, en raison d'une altération médicalement constatée de ses facultés, qui rend nécessaire son assistance renforcée.

En effet, dans son certificat médical en date du 5 septembre 2024, le Dr Françoise DELAUNAY KAIDOMAR, médecin inscrit sur la liste du Procureur de la République, a diagnostiqué chez lui une altération de ses facultés mentales ("*Présente une altération de ses facultés mentales, "trouble cognitif multi-domaine en lien avec l'âge avec composante vasculaire possible", "touchant surtout la mémoire immédiate et de travail ainsi que les capacités d'organisation et de planification", "En situation de fracture numérique", "ne se sert pas de sa carte de crédit car il oublie le code", "MMS à 23/30",*) la conduisant à préconiser, dans son intérêt, une mesure de curatelle renforcée pour une durée supérieure à 5 ans.

L'article 428 du code civil dispose que la mesure de protection judiciaire ne peut être ordonnée par le juge qu'en cas de nécessité et lorsqu'il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de la personne par la mise en oeuvre d'un mandat de protection future conclu par l'intéressé, par l'application des règles du droit commun de la représentation, de celles relatives aux droits et devoirs respectifs des époux et des règles des régimes matrimoniaux, en particulier celles prévues aux articles 217, 219, 1426 et 1429 ou par une autre mesure de protection moins contraignante.

Il n'a pas été conclu de mandat de protection future et il ne peut être suffisamment pourvu aux intérêts de M. François PLAZIAT par application des règles du droit commun de la représentation, son état de santé nécessitant qu'elle soit assistée de manière continue pour les actes importants de la vie civile.

Mme Marie-Odile PLAZIAT est un proche de M. François PLAZIAT au sens de l'article 494-1 du code civil,

en sa qualité de fille.

L'instruction du dossier n'a fait apparaître d'opposition légitime des autres proches connus, ni à la mesure d'habilitation, ni quant au choix de Mme Marie-Odile PLAZIAT pour exercer la mesure. Au contraire, l'accord des autres membres de la fratrie, et de M. François PLAZIAT, a été recueilli.

Mme Marie-Odile PLAZIAT apparaissant dès lors, être la personne la plus à même de l'assister, compte tenu des liens étroits et stables entretenus avec M. François PLAZIAT et de la pratique antérieure ; il convient donc de **l'habiliter à l'assister** pour l'ensemble des actes de disposition de son patrimoine.

Il apparaît par ailleurs opportun de conférer à Mme Marie-Odile PLAZIAT des pouvoirs d'assistance élargis.

Compte tenu des préconisations du médecin inscrit sur la liste du Procureur de la République, la mesure sera prononcée pour une durée de 120 mois.

Par ailleurs, l'état de santé de M. François PLAZIAT ne lui permet pas de prendre seul, de manière éclairée, toutes les décisions personnelles ; il sera donc spécifiquement prévu son assistance pour les actes relatifs à sa personne.

Le présent jugement est exécutoire de droit à titre provisoire en application de l'article 514 du code de procédure civile.

Par ces motifs

Le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, statuant non publiquement et en premier ressort,

Ordonne une mesure d'habilitation familiale assistance renforcée aux fins d'assister M. François PLAZIAT ;

Habilite :

Mme Marie-Odile PLAZIAT, fille,
en qualité de représentant légal **à assister M. François PLAZIAT** pour l'ensemble des actes de disposition de son patrimoine, **pour une durée de 120 mois ;**

Rappelle que la protection de la personne s'exercera selon les modalités suivantes :

Le majeur protégé recevra de la personne chargée de sa protection, selon les modalités adaptées à son état et sans préjudice des informations que les tiers sont tenus de lui dispenser en vertu de la loi, toutes informations sur sa situation personnelle, les actes concernés, leur utilité, leur degré d'urgence, leurs effets et les conséquences d'un refus de sa part.

L'accomplissement des actes dont la nature implique un consentement strictement personnel ne peut jamais donner lieu à assistance ou représentation de la personne protégée, notamment en ce qui concerne la déclaration de naissance d'un enfant, sa reconnaissance, les actes de l'autorité parentale relatifs à la personne d'un enfant, la déclaration du choix ou du changement du nom d'un enfant et le consentement donné à sa propre adoption ou à celle de son enfant.

Donne en application de l'article 459 alinéa 2 du code civil mission à Mme Marie-Odile PLAZIAT d'assister M. François PLAZIAT pour l'ensemble des décisions en matière personnelle ;

Rappelle qu'en application de l'article 459-2 du code civil, la personne protégée choisit librement son lieu de vie et entretient avec les tiers les relations qu'elle souhaite, et qu'en cas de difficultés, le juge doit être saisi ;

Rappelle que Mme Marie-Odile PLAZIAT peut prendre à l'égard de la personne protégée les mesures de protection strictement nécessaires pour mettre fin au danger qu'elle courrait du fait de son propre

comportement, que le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles doit en être informé sans délai ;

Rappelle qu'en application de l'article 494-1 du code civil renvoyant à l'article 467 du même code, Mme Marie-Odile PLAZIAT assistera M. François PLAZIAT dans les actes de la vie civile ;

Dit que la personne habilitée recevra seule les revenus de M. François PLAZIAT sur un compte ouvert au nom de ce dernier ; qu'elle assurera elle-même le règlement des dépenses auprès des tiers et déposera l'excédent sur un compte laissé à la disposition du majeur protégé ou le versera entre ses mains ;

Habilite Mme Marie-Odile PLAZIAT à assister M. François PLAZIAT pour toute ouverture de compte dans la banque habituelle et placement de fonds ;

Habilite Mme Marie-Odile PLAZIAT à ouvrir un compte au nom de la personne protégée auprès d'un établissement habilité à recevoir les fonds du public destiné à percevoir les ressources de la personne protégée ;

Dit toutefois que le compte courant d'origine devra être conservé pour la remise de l'excédent des ressources laissé à la libre disposition de la personne protégée ;

Habilite Mme Marie-Odile PLAZIAT à assister M. François PLAZIAT pour effectuer les actes suivants :

- souscrire ou racheter une assurance vie, désigner ou modifier le bénéficiaire d'une assurance -vie (sauf s'il y a opposition d'intérêts avec le majeur protégé);
- signer une transaction, un compromis;
- vendre ou acheter un immeuble ;
- introduire une action en justice ou y défendre;
- accepter purement et simplement une succession (sauf s'il y a opposition d'intérêts avec le majeur protégé);
- faire une donation (sauf s'il y a opposition d'intérêts avec le majeur protégé);
- renoncer à une succession;

Rappelle que la personne habilitée devra l'assister en apposant sa signature à côté de celle de M. François PLAZIAT pour les actes écrits prévus par l'article 467 du code civil ;

Fixe la durée de la mesure à 120 mois ;

Rappelle que l'autorisation préalable du juge des tutelles est obligatoire pour :

- les actes de disposition à **titre gratuit (donations)** ;
- les actes par lesquels il serait disposé des droits relatifs au logement (**au sens de lieu de vie habituel du majeur protégé**) prévus par l'article 426 du code civil ;
- les actes pour lesquels il existe une **opposition** d'intérêts avec la personne protégée ;

appelle que le juge des tutelles du lieu de résidence de la personne protégée ne pourra renouveler la mesure d'habilitation familiale à son échéance, que s'il est saisi d'une requête à cet effet ; qu'à défaut elle expirera au 27 mai 2035 ;

Rappelle que le juge statue, à la demande de tout intéressé ou du procureur de la République, sur les difficultés pouvant survenir dans la mise en oeuvre de l'habilitation;

Rappelle que si M. François PLAZIAT accomplit seul un acte dont l'accomplissement nécessitait l'assistance de la personne habilitée, l'acte pourra être annulé s'il est établi que la personne protégée a subi un préjudice ;

Rappelle qu'en application de l'article 494-10 du code civil, le juge, saisi à cette fin dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 494-3, peut, à tout moment, modifier l'étendue de l'habilitation ou y

mettre fin, après avoir entendu ou appelé la personne à l'égard de qui l'habilitation a été délivrée, dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 494-4 ainsi que la personne habilitée;

Rappelle que la mesure d'habilitation familiale prend fin dans les cas suivants :

- décès de la personne protégée
- placement de l'intéressé sous sauvegarde de justice, sous curatelle ou tutelle
- jugement de mainlevée passé en force de chose jugée
- échéance de la mesure ;

Dit que la présente décision sera notifiée à :

M. François PLAZIAT
Mme Isabelle PLAZIAT
M. Jean-François PLAZIAT
Mme Marie-Odile PLAZIAT

Dit que dans les quinze jours qui suivront l'expiration des délais de recours, en application de l'article 1233 du code de procédure civile, le greffier de cette juridiction transmettra un extrait du présent jugement au greffe du tribunal judiciaire dans le ressort duquel est née la personne protégée, à fin de conservation au répertoire civil et de publicité par mention en marge de l'acte de naissance ;

Dit qu'avis en sera donné au procureur de la République près le tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN ;

Laisse les dépens à la charge du Trésor public

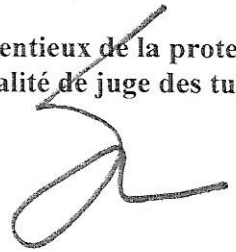
La présente décision est de droit exécutoire à titre provisoire en vertu de l'article 514 du code de la procédure civile ;

Ainsi jugé et prononcé par nous, Juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles, à la date figurant en tête du présent jugement.

La greffière



**La juge des contentieux de la protection
statuant en qualité de juge des tutelles**



Pour expédition copie conforme

Le Greffier



Compromis

N°: 5235b

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

VENDEUR :

Mme/Mr/Société : Monsieur Jean-françois PLAZIAT Monsieur François PLAZIAT Madame Marie-odile PLAZIAT Ma
Domicile : 16 Avenue des Bruyères 69270 Fontaines-sur-Saône Les Grands Pins 1 - 423 Avenue du Val de l'Air 8370
Représentée par (société) : LRP - 10 rue Beffroy - 92 200 Neuilly-Sur-Seine, en vertu des pouvoirs conférés au
terme du mandat signé.

ACQUÉREUR :

1°

Nom : VAIRON
Prénom(s) : Lionelle, Germaine, Fernande
Date de naissance : 02/09/1955
Lieu de naissance : Alger
Situation maritale / PACS : Marié
Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des PIGNATIERES - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

2°

Nom : VAIRON
Prénom(s) : Jean-François
Date de naissance : 01/03/1958
Lieu de naissance : Douala
Situation maritale / PACS : Marié
Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des PIGNATIERES - 06700 SAINT LAURENT DU VAR

3°

Société :
Gérant :
Siège :

INTERDICTION D'ALIÉNER ET D'HYPOTHÉQUER

Pendant toute la durée des présentes, le VENDEUR s'interdit de conférer à quiconque des droits réels, personnels, ou des charges mêmes temporaires sur le ou les biens objet des présentes, de consentir un bail même précaire, une prorogation de bail, une mise à disposition, comme aussi d'apporter des modifications ou de se rendre coupable de négligences susceptibles d'altérer l'état ou de causer une dépréciation du ou des biens.

Ceci déclaré, il est passé au compromis de vente objet des présentes.

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le VENDEUR vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à l'ACQUÉREUR qui accepte sous les mêmes conditions suspensives le BIEN ci-après désigné.

Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens :

Un ensemble immobilier situé 6 Bd de la Pépinière, 93420 Villepinte

Références cadastrales : Section BP n°169, 207

Désignation des biens :

Lot(s) de copropriété : 132 + 194 (PKG)

Lot(s) grille Le Revenu Pierre : 5235b

Descriptif du bien :
Lot numéro cent trente-deux (132)
Un appartement de deux pièces numéro 500 situé dans le bâtiment I, escaliers 1, 2 et 3, au cinquième étage, à gauche porte face comprenant un séjour avec cuisine, une chambre, une salle d'eau avec W.C., une entrée et une terrasse. Et les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82 /10000 èmes) des parties communes générales. Et les 83/10000èmes des parties communes spéciales au bâtiment.
Lot numéro cent quatre-vingt-quatorze (194)
Un emplacement de stationnement numéro 55 situé dans le bâtiment I, escaliers S1 et S2 au sous-sol. Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes générales. Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

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

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, le VENDEUR déclare une superficie de la partie privative des BIENS, soumis à celle-ci :

47.25 m² Carrez

Par suite, les parties reconnaissent expressément être informées, de la possibilité pour l'ACQUÉREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUÉREUR dans un délai d'un an à compter de la date de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et ce à peine de déchéance.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'ACQUÉREUR sera propriétaire du BIEN ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique, et il en aura la jouissance par la perception des loyers, ledit bien étant vendu loué selon le bail commercial ci-annexé.

Locataire : La société DOMITYS NORD, SARL au capital de 1553600 €, ayant son siège social au 42 avenue Raymond Poincaré 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 75015761200011, pour le compte de son établissement secondaire DOMITYS CALANDRA, sis 6 Boulevard de la Pépinière 93420 VILLEPINTE, ayant pour numéro SIRET 750 157 612 00391,

Destination : exercice dans les loués meublés faisant l'objet du présent bail, une activité d'exploitant de résidence services consistant en la sous-location des logements situés dans ledit immeuble, pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture, en sus de l'hébergement, d'au moins de trois des prestations suivantes :

- La fourniture de petits déjeuners
- Le nettoyage régulier des locaux
- La fourniture de linge de maison
- Laverie

Durée : 11 ans ferme - 20/07/2023 - 19/07/2034

Loyer annuel actuel HT : 8 457 €

Loyer annuel actuel HT à compter du

L'ACQUÉREUR sera subrogé, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, dans tous les droits et obligations du VENDEUR relativement à l'exécution des stipulations du contrat de location, de façon que ce dernier ne puisse être ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Le VENDEUR déclare n'avoir aucun litige avec son locataire et que ce dernier n'a effectué aucune modification dans les locaux nécessitant son autorisation.
Il déclare en outre que le locataire est à jour dans le paiement des loyers.

L'ACQUÉREUR déclare faire son affaire personnelle de la totalité des autres modalités du contrat de bail en suite de sa lecture.

Tous comptes de jouissance seront apurés et réglés définitivement postérieurement à la réitération de l'acte de vente par l'intermédiaire du locataire, lequel procédera à la répartition prorata temporis du loyer.

PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de (montant en Chiffres/lettres) :

139.000 €

soit cent trente-neuf mille euros

s'appliquant :

Au bien IMMOBILIER à concurrence de 138 400 € euros

Aux meubles et objets mobilier à concurrence de : 600 euros

Lequel prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUÉREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Avertissement

Les parties sont averties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'ACQUÉREUR au profit du VENDEUR dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Les présentes seront soumises aux droits d'enregistrement au taux de droit commun comme portant sur un immeuble n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, son achèvement datant de plus de cinq ans.

T.V.A. – BIEN IMMOBILIER D'INVESTISSEMENT

Le VENDEUR est informé des dispositions relatives à la régularisation de taxe sur la valeur ajoutée aux termes desquelles la taxe antérieurement déduite par un assujetti peut être exigée à son endroit au titre des biens immobiliers d'investissement.

La régularisation sera exigée lorsque l'événement interviendra avant le commencement de la dix-neuvième année qui suit celle de l'achat, de l'apport ou de l'achèvement de l'immeuble, la régularisation se calculant par vingtième.

Toutefois, **il y a dispense de régularisation lorsqu'il s'agit de la vente isolée d'un immeuble inscrit au registre des immobilisations et loué au titre des revenus fonciers ou des bénéfices industriels et commerciaux avec reprise des baux soumis de plein droit ou sur option à la taxe sur la valeur ajoutée par l'acquéreur** dans la mesure où l'acquéreur n'est pas marchand de biens.

L'ACQUÉREUR est averti dans ce cas de dispense de régularisation qu'il doit reprendre les baux en cours et poursuivre l'activité passible de la taxe.

En conséquence des déclarations et engagements qui seront pris dans ce sens par l'ACQUÉREUR aux termes de l'acte authentique à venir, les parties considèrent que la présente mutation sera assimilée à une transmission d'une universalité, telle que prévue par les dispositions de **l'article 257 bis du Code général des impôts**.

Le VENDEUR ne sera pas tenu de reverser à l'administration fiscale une fraction de taxe sur la valeur ajoutée effectivement déduite pendant la durée d'utilisation des biens vendus (article 210 de l'annexe II du Code général des impôts).

Par suite, **l'ACQUÉREUR n'aura pas à procéder au remboursement** du montant de cette taxe sur la valeur ajoutée au VENDEUR qui lui aura remis les indications sur le montant de la TVA en dispense de régularisation.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont expressément soumises aux conditions suspensives ci-après stipulées dans l'intérêt des deux parties, en conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'ACQUÉREUR pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'ACQUÉREUR déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1178 du Code Civil aux termes desquelles : « La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement. »

Conditions suspensives de droit commun

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

Qu'une origine de propriété régulière et trentenaire puisse être justifiée.

Que les titres de propriété antérieurs et les pièces d'urbanisme ou autres obtenus ne révèlent pas de servitudes ou des charges, autres que celles éventuellement indiquées aux présentes, ni de vices non révélés aux présentes, pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que l'ACQUÉREUR déclare être l'habitation.

Il est précisé que cette condition suspensive est stipulée au seul bénéfice de l'ACQUÉREUR qui sera seul fondé à s'en prévaloir. Au cas où il déciderait de ne pas s'en prévaloir, il serait seul tenu des inconvénients en résultant, sans recours contre quiconque.

Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé.

Que l'état hypothécaire ne révèle pas des inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de dispense de purge des hypothèques.

A titre de condition suspensive, le vendeur s'engage à fournir à l'acquéreur dans un délai de deux mois à compter de la signature des présentes, le bail établi par le gestionnaire sur le lot vendu; les conditions dudit bail devant être conformes au modèle annexé.

DÉCOMPTÉ PREVISIONNEL ET FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le décompte prévisionnel de l'acquisition s'établit comme suit :

Prix de vente :	139 000	euros
-----------------	---------	-------

Il y a lieu d'ajouter les sommes suivantes :

La provision sur frais de l'acte de vente («frais de notaire») : à parfaire ou à diminuer notamment en raison de l'évolution du taux de l'impôt sur la mutation.	4 300 €	euros
Charge vendeur inclus dans le prix :	Mémoire	
L' éventuelle provision sur frais du prêt envisagé (si hypothèque par exemple) ce sujet il est indiqué que le montant de ces derniers frais ne pourra être déterminé qu'en fonction du régime du prêt et des garanties demandées par l'Etablissement Prêteur.	Mémoire	
Le total à financer s'établit à la somme de :	143 300	euros

RÉALISATION DU FINANCEMENT

Nota : Du tableau ci-dessous dépend l'application de l'option 1 ou de l'option 2

L'ACQUÉREUR déclare avoir l'intention de réaliser le financement de la somme ci-dessus indiquée de la manière suivante :

au moyen d'un prêt bancaire à concurrence de :		euros
au moyen de ses deniers personnels pour :	143 300	euros
TOTAL ÉGAL au montant à financer :	143 300	euros

HABILITATION FAMILIALE

Monsieur François PLAZIAT, est sous une mesure d'habilitation familiale générale (assistance renforcée) par suite d'une ordonnance du juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de FREJUS en date du 27 mai 2025. La personne habilitée désignée par cette ordonnance est Madame Marie-Odile PLAZIAT.

Une copie de cette ordonnance est annexée.

Etant ici précisé que l'autorisation du juge n'est pas nécessaire pour vendre ledit bien suite au courriel annexé qui a été faite à l'étude de Me GOJON par Madame MAOUG, Greffe du tribunal de Fréjus.

OPTION 1 : Condition suspensive d'obtention de prêt

Au titre de la réalisation du financement ci-dessus, l'ACQUÉREUR déclare payer partie ou la totalité du prix au moyen d'un prêt.

En application des dispositions des articles L 312-1 à L 312-36—Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

L'ACQUÉREUR déclare avoir été informé, des dispositions desdits articles et avoir l'intention de recourir, pour le paiement du prix de cette acquisition, à un ou plusieurs prêts rentrant dans le champ d'application de ladite loi (chapitre I, article 1er) et répondant aux caractéristiques suivantes :

- **Organisme prêteur :**
- **Montant maximum de la somme empruntée :**
- **Durée maximale de remboursement :**
- **Taux nominal d'intérêt maximum :** % l'an (hors assurances).

En conséquence, le compromis est soumis en faveur de l'ACQUÉREUR et dans son intérêt exclusif, à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit aux conditions sus-énoncées.

I—Obligations de l'ACQUÉREUR vis à vis du crédit sollicité

L'ACQUÉREUR s'oblige à faire toutes les démarches nécessaires à l'obtention du prêt, et à justifier de celles-ci au VENDEUR dans un délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut d'avoir apporté la justification dans le délai imparti le VENDEUR aura la faculté de demander à l'ACQUÉREUR par lettre recommandée avec accusé de réception de lui justifier du dépôt du dossier de prêt. Dans le cas où l'ACQUÉREUR n'aurait pas apporté la justification requise dans un délai de huit jours de l'accusé de réception, le VENDEUR pourra se prévaloir de la caducité des présentes.

L'ACQUÉREUR devra informer, sans retard le VENDEUR de tout événement provoquant la réalisation ou la défaillance de la condition suspensive.

II—Réalisation de la condition suspensive

Le prêt sera réputé obtenu au sens des articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés et la condition suspensive sera réalisée dès la remise par la banque à l'ACQUÉREUR de l'offre écrite, telle que prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés, de consentir le crédit aux conditions principales sus-énoncées.

La réception de cette offre devra intervenir au plus tard à l'expiration d'un délai de quatre-vingt-dix jours à compter des présentes. L'obtention ou la non-obtention du prêt devra être notifiée par l'ACQUÉREUR au VENDEUR par lettre recommandée avec avis de réception adressée dans les trois jours suivants l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le VENDEUR aura la faculté de mettre l'ACQUÉREUR en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que l'ACQUÉREUR n'ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le VENDEUR retrouvera son entière liberté mais l'ACQUÉREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie qu'il aura, le cas échéant, versé qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, le dépôt de garantie restera acquis au VENDEUR.

Les parties déclarent expressément que la présente condition suspensive est stipulée dans le seul intérêt de l'ACQUÉREUR, ce dernier pouvant renoncer à son bénéfice et notifier à tout moment au VENDEUR qu'il dispose de sommes nécessaires pour le financement de l'opération.

Cette notification devra contenir la mention manuscrite prévue aux articles L 312-1 à L 312-36 sus-visés.

OPTION 2 : Absence de condition suspensive d'obtention du prêt

Au titre de la réalisation du financement ci-dessus, l'ACQUÉREUR déclare payer la totalité du prix au moyen de ses deniers personnels et ne recourir à aucun prêt pour financer la présente acquisition.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 - Chapitre II (Crédit Immobilier) du Livre III du Code de la consommation relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, chaque acquéreur reporte de sa main la mention suivante :

« Je reconnais que, si contrairement à mes déclarations aux présentes, je décide de recourir néanmoins à un prêt pour financer l'acquisition des biens objet des présentes, je ne pourrai me prévaloir des dispositions protectrices des article L312-1 à L312-6 du Code de la consommation et de l'habitation ».

« Je reconnais que, si contrairement à mes déclarations aux présentes, je décide de recourir néanmoins à un prêt pour financer l'acquisition des biens objet des présentes, je ne pourrai me prévaloir des dispositions protectrices des article L312-1 à L312-6 du Code de la consommation et de l'habitation ».

« Je reconnais que, si contrairement à mes déclarations aux présentes, je décide de recourir néanmoins à un prêt pour financer l'acquisition des biens objet des présentes, je ne pourrai me prévaloir des dispositions protectrices des article L312-1 à L312-6 du Code de la consommation et de l'habitation ».

Clause Pénale

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'une des parties, après avoir été mise en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme égale à dix pour cent (10%) du prix de vente à titre de clause pénale, conformément aux dispositions des articles 1152 et 1226 du Code civil, indépendamment de tous dommages-intérêts.

Courrier recommandé électronique

Conformément à l'article 43 § 1 du règlement de l'Union européenne eIDAS, chaque ACQUÉREUR autorise Le Revenu Pierre et le notaire soussigné à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à la ou les adresses suivantes (ci après, et le cas échéant, respectivement pour chaque Acquéreur, le « Compte e-mail »):

Pour Mme : Lionelle, Germaine VAIRON lionellejf@gmail.com

Pour M : Jean-François VAIRON lionellejf@gmail.com

Chaque ACQUÉREUR reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants.

Le cas échéant, chaque Acquéreur garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom. L'Acquéreur s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un ACQUÉREUR au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par cet ACQUÉREUR et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'ACQUÉREUR sera tenu :

1°- De prendre les biens ci-dessus désignés dans l'état où ils se trouveront au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes.
- de l'état de recherche de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet.
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.
- Le tout sauf si le VENDEUR peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier et sauf application de la loi Carrez sur le mesurage et sauf encore s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code civil.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le VENDEUR ; et sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De respecter les obligations résultant du règlement de copropriété de l'immeuble dont dépendent les biens vendus et dont il déclare avoir pris connaissance.

4°- De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques de construction ainsi que de tous autres contrats relatifs aux biens vendus, si ils ont été souscrits directement par le VENDEUR. A ce sujet, le VENDEUR déclare que le bien vendu est actuellement assuré par le locataire en place.

5°- D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur les biens vendus, les charges de copropriété ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité. Étant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

Étant ci précisé que l'acquéreur sera en la matière subrogé dans les droits d'obligations du vendeur conformément au bail commercial, dans les relations avec le locataire.

BIENS MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS - ÉTAT

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUÉREUR, les prendra dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté

CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le BIEN dont il s'agit, ainsi déclaré par le VENDEUR. L'ACQUÉREUR prendra le bien dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sous les garanties dues en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, le tout dans la mesure où elles sont susceptibles d'être encore mises en jeu.

L'ACQUÉREUR exercera ces garanties contre le VENDEUR si celui-ci est considéré comme constructeur de l'ouvrage ; dans le cas contraire, il sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR.

CONSTATS – DIAGNOSTICS

Le dossier de diagnostic technique contenant les diagnostics imposés par la réglementation en vigueur fonction de la date de construction de l'immeuble (amiante/plomb/électricité/gaz/termites etc.) comme l'état sur les risques naturels et technologiques du lieu de situation de l'immeuble doit être fournis par LE VENDEUR.

Ces diagnostics sont annexés aux présentes ou envoyés, en LR/AR à l'ACQUÉREUR, concomitamment ou postérieurement à la copie des présentes, qui disposera, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, et le BIEN étant à usage d'habitation et l'ACQUÉREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, d'une faculté de se rétracter dans les mêmes conditions que celles visées ci-dessous au paragraphe RÉTRACTATION.

NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices de l'ACQUÉREUR venaient à entrer en application, le VENDEUR s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'ACQUÉREUR les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

COPROPRIETE - SYNDIC

L'ACQUÉREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels et ce dès le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes. Il sera alors subrogé, tant activement que passivement, dans tous les droits et obligations résultant des stipulations dudit règlement, en fera son affaire personnelle et les exécutera ainsi qu'il s'y oblige expressément.

CHARGES ET TRAVAUX DE COPROPRIETE

Rappel des règles de répartition

L'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.
- 2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».

Convention sur la répartition des charges et travaux

A titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes :

Charges

L'ACQUÉREUR remboursera au VENDEUR, au jour de la signature de l'acte authentique de vente, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de l'ACQUÉREUR et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, l'ACQUÉREUR s'engage à rembourser sous huit jours au VENDEUR tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le syndic aura reçu la notification légale de la vente.

Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive du VENDEUR qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés postérieurement à ce jour seront à la charge exclusive de l'ACQUÉREUR qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que le VENDEUR ait informé l'ACQUÉREUR de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, le VENDEUR s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée. A défaut, les travaux votés postérieurement à ce jour resteraient à la charge du VENDEUR.

Pour l'exécution de cette convention, le VENDEUR s'engage à rembourser à l'ACQUÉREUR tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre le VENDEUR et l'ACQUÉREUR.

Carnet d'entretien

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUÉREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

RÉITÉRATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard dans un délai de quatre mois suivant la signature des deux parties.

L'acte authentique sera reçu par le notaire programme Maître GOJON Gaëlle
représentant et assistant **les deux parties (ou le vendeur)**.

Pour le cas où l'acquéreur souhaiterait être représenté par son notaire, interviendra en participation Maître MONNIER Christophe

Adresse: Villa Dolce, 506 Avenue de la Libération 06700 Saint Laurent Téléphone/Courriel: 04 92 27 54 00 - christophe.monnier@acnot.nota

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire hors formalités de moins de deux mois de date de certification, cadastre modèle « 1 », répertoire civil. La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la présente vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de faire constater la vente par décision de Justice, la partie défaillante supportant les frais de Justice, le tout dans le délai d'un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date, si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte, et cette partie devra en outre payer à son cocontractant, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, nonobstant tous dommages-intérêts.

Si le défaut de réitération à la date de réalisation ci-dessus prévue provient de la défaillance de l'ACQUÉREUR, le VENDEUR pourra toujours renoncer à poursuivre l'exécution de la vente en informant l'ACQUÉREUR de sa renonciation par lettre recommandée avec accusé de réception, ce dernier faisant foi, ou par exploit d'huissier.

Dans ce cas, il pourra immédiatement disposer du bien dont il s'agit : il pourra le vendre à toute autre personne ou en faire tel usage qu'il avisera et il lui sera dû par l'ACQUÉREUR, le montant de la clause pénale stipulée aux présentes, déduction faite des frais de celles-ci.

Si un dépôt de garantie a été versé, le montant de ce dépôt s'imputera sur celui de la clause pénale à due concurrence et sera immédiatement payé au VENDEUR sous la déduction des frais des présentes, toutes autorisations étant d'ores et déjà données au dépositaire.

DEPOT DE GARANTIE

L'ACQUÉREUR déposera immédiatement à la suite des présentes, à titre de dépôt de garantie la somme de **2 800** € à l'ordre de Maître **GOJON Gaëlle**

Cette somme, qui ne sera pas productive d'intérêts, restera en la caisse du notaire jusqu'à la réitération des présentes par acte authentique.

IBAN DU NOTAIRE VENDEUR :

Coordonnées :
Maître Gaëlle GOJON
ETUDE GOJON-COUVERT
23 avenue du 19 mars 1962
38850 CHIRENS
04 76 35 20 63
gojon-couvert.38047@notaires.fr

Domiciliation : CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000393726M	31
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR46 4003 1000 0100 0039 3726 M31			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

Lors de la passation de l'acte authentique, elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant. En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux parties de se départir de leur engagement, l'ACQUÉREUR en s'en dessaisissant et le VENDEUR en restituant le double.

L'ACQUÉREUR ne pourra recouvrer le dépôt de garantie versé, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes, que s'il justifie de la non-réalisation, hors sa responsabilité telle qu'elle est indiquée à l'article 1178 du Code civil, de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-dessus énoncées, ou de l'exercice d'un droit de préemption.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au VENDEUR.

A défaut d'accord entre les parties, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution du dépôt à l'ACQUÉREUR ou sa perte en faveur du VENDEUR.

Il remettra la somme versée comme il est dit ci-dessus au VENDEUR ou à l'ACQUÉREUR selon ce qui est convenu aux termes du présent acte.

Le simple encaissement du chèque vaudra acceptation par le séquestre de la mission qui lui est confiée.

Les présentes seront résolues de plein droit et sans formalité ni mise en demeure par le seul fait de la constatation du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque de dépôt de garantie.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'ACQUÉREUR. L'ACQUÉREUR payera, tous les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique à régulariser et de ses suites.

En cas de non-réalisation de la vente, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état-civil, état hypothécaire, seront supportés :

- par le VENDEUR si les droits réels révélés sur le bien empêchaient la réalisation de la vente ;
- par l'ACQUÉREUR dans tous les autres cas. A cet effet, l'ACQUÉREUR autorise le notaire chargé de l'instruction du dossier de constituer dès réception du dossier, le dossier d'usage sans attendre la réalisation de son financement : l'ACQUÉREUR sera débiteur des sommes ainsi engagées, dans la limite de 200,00 € . »

Le notaire chargé de la vente se réserve la faculté de demander à l'acquéreur une provision pour couvrir les frais d'ouverture du dossier. Cette somme sera déduite du décompte final.

MANDAT

Les parties ont été mises en relation dans le cadre d'un mandat avec LE REVENU PIERRE.

POUVOIRS

Le réservant confère tous pouvoirs au notaire afin de :

- signer toutes les demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente
- faire toutes déclarations légales de droit en pareille matière

ABSENCE DE FACULTÉ DE SUBSTITUTION

Il est convenu que la réalisation par acte authentique ne pourra avoir lieu qu'au profit de l'ACQUÉREUR. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit de qui que ce soit.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les biens objet des présentes.

RÈGLEMENT DE L'IMPÔT FONCIER

L'ACQUÉREUR réglera au VENDEUR le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier pour la période de jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant en se basant sur le dernier rôle de recouvrement émis. Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le pré-sent protocole d'accord exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire chargé de la réitération par acte authentique.

Sinistre pendant la validité du compromis

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le BIEN dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, l'ACQUÉREUR aurait la faculté :

- Soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.
- Soit de maintenir l'acquisition du BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le VENDEUR entend que dans cette hypothèse l'ACQUEREUR soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est expressément précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre le BIEN inhabitable ou impropre à son exploitation.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU VENDEUR

Au cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit VEN-DEUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils majeurs protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

L'ACQUÉREUR pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réali-sation par suite de la survenance de cet événement.

RÉSILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DE L'ACQUEREUR

Au cas de décès de l'ACQUÉREUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit ACQUÉREUR s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des pré-sentes, les présentes seront caduques.

En cas de pluralité d'acquéreurs personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreurs.

OBLIGATIONS DE GARDE DU VENDEUR JUSQU'À L'ENTRÉE EN JOUISSANCE DE L'ACQUÉREUR

Sous réserve de la situation locative, entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'ACQUÉREUR, le BIEN vendu demeurera sous la garde et possession du VENDEUR.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi n°2015-990 DU 6/08/2015, entrée en vigueur au 8/08/2015, le BIEN étant à usage d'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

À cet effet, le présent acte lui sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de **DIX jours** à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, l'ACQUEREUR pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

À cet égard, le VENDEUR constitue pour son mandataire l'Office Notarial susvisé aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté. Il est ici précisé à l'ACQUEREUR que dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci sera considérée comme définitive.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, si aucun versement ne peut intervenir directement entre les parties pendant le délai de rétractation, l'alinéa deuxième dudit article dispose que :

« Lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat de prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. »

Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. »

FAIT à Neuilly-sur-Seine

Le

Pour le VENDEUR

FAIT à Saint Laurent du Var

Le

Pour l'ACQUÉREUR

MANDAT DE RECHERCHE



REVENU PIERRE

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine

Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10

Mail : contact@lerevenupierre.com

Site : www.revenupierre.com

**CONVENTION DE RECHERCHE
DE BIENS IMMOBILIERS EN FISCALITE LMP OU LMNP**

ENTRE

La société LE REVENU PIERRE, SAS au capital de 100 000 euros, sise 10 rue Beffroy 92200 Neuilly, RCS Nanterre n° 499 604 254, représentée par Agnès Polowsky, Présidente, ci après désignée « LRP »

D'une part

ET

Nom : VAIRON

Prénom : Lionelle et Jean Frna

Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des Pignatières Saint Laurent du Var

Ci après désigné l'ACQUEREUR

De première part,

ET

Nom : PIERRET

Prénom : Frédéric

Société : PATRIMONIAL CONSULTING

Adresse : 201 boulevard de la Reine Jeanne 06140 VENCE

Ci après désigné le CONSEIL

De deuxième part,

Ci après désignés collectivement les Parties, ou individuellement une Partie.

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

La société « LE REVENU PIERRE » est une plate-forme immobilière, spécialisée dans la commercialisation de programmes LMP/LMNP, notamment dans des résidences gérées déjà en exploitation. A ce titre, elle a mis en place une organisation visant à rechercher des produits en résidences d'étudiants, en résidences d'affaires, ou en EHPAD, sur le territoire national. Elle a, à ce titre, bâti des accords avec des acteurs locaux, des gestionnaires de résidences, des propriétaires, et référence, sélectionne et commercialise une offre de LMP/LMNP pour le compte de propriétaires, de promoteurs ou de LMP Market Place, société immobilière de portage LMP/LMNP.

LRP est titulaire d'une carte de transaction immobilière (CPI 9201 2023 000 000 072), d'une assurance responsabilité civile (Serenis Assurance) et d'une garantie financière (QBE Insurance), dans le cadre de son activité.

Le CONSEIL exerce une activité de conseil en investissement immobilier, notamment d'immobilier d'investissement. Il est à ce titre titulaire d'une carte professionnelle d'agent immobilier (Carte T), et est / n'est pas (barrez la mention inutile) titulaire d'un agrément CIF (Conseil en Investissement Financier).

Le CONSEIL détient un mandat de sous commercialisation de la part de LRP sur l'ensemble des produits immobiliers commercialisés par cette société

- ☒ Directement en vertu d'un mandat signé entre LRP et le CONSEIL
- ou
- ☐ Indirectement, en vertu d'un sous-mandat signé entre le CONSEIL et la société _____, elle-même titulaire d'un mandat avec LRP

Le CONSEIL et LRP sont deux Parties complètement indépendantes l'une de l'autre, sans lien capitalistique ni de dépendance économique. LRP n'intervient pas dans les choix produits des clients finaux et Le CONSEIL agit exclusivement en tant que mandataire non exclusif de LRP, ou de sous mandataire, et préconise des biens LMP/LMNP dans l'intérêt de son client final.

L'ACQUEREUR a souhaité faire appel :

(i) au CONSEIL pour être accompagné dans

- Sa stratégie patrimoniale et l'adéquation entre ses besoins actuels et futurs et les solutions immobilières pouvant répondre à ses besoins
- La compréhension des avantages/inconvénients des différentes solutions existants sur le marché
- Le choix des options fiscales et financières à effectuer
- La préconisation des partenaires externes (cabinet comptable, avocats, notaires...)
- Sa recherche de produits LMP/LMNP adaptés à sa situation

(ii) à LRP, sur la proposition du CONSEIL, pour se voir proposer :

- Un choix de solutions LMP/LMNP dans les différents segments (étudiants, affaires, ehpad, tourisme)
- Une analyse des marchés correspondant
- Un accompagnement dans la mise en place lors des investissements

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

1. Mission de recherche

L'ACQUEREUR donne mandat aux Parties de rechercher pour son compte des biens immobiliers pouvant entrer dans le cadre d'une fiscalité de location meublée (LMP/LMNP).

2. Engagements de LRP

LRP mettra à la disposition des Parties la totalité de son offre immobilière, sélectionnée, sur chacun des segments d'activités travaillés (résidences d'étudiants, d'affaires, ehpad, résidences de tourisme, résidences seniors)

Il fournira les études macroéconomiques disponibles, et les analyses des exploitants sélectionnés.

Il accompagnera l'ACQUEREUR une fois ses acquisitions réalisées dans le pilotage des parties tierces (exploitants, syndic, notaires, liens avec les tiers) dans la première année de son acquisition.

3. Engagements du CONSEIL

Le CONSEIL respectera l'obligation d'information et de conseil mise à charge par les lois et règlements en vigueur. Il devra notamment :

- Expliquer de façon claire à ses clients la nature de l'investissement proposé, ses conditions de fonctionnements et ses risques et s'assurer de la bonne compréhension des clients
- Remettre à ses clients un dossier de présentation de l'investissement proposé et s'assurer de la bonne compréhension des clients
- S'assurer de l'adéquation de l'investissement proposé au regard de la situation personnelle, familiale, fiscale des clients
- S'assurer de la capacité juridique des clients à contracter et les informer des éventuelles interdictions professionnelles relatives aux professions réglementées ou aux fonctionnaires

Les biens que souhaite acquérir l'ACQUEREUR sont résumés dans l'article 10.

4. Courrier recommandé électronique

Conformément à l'article 43 § 1 du règlement de l'Union européenne eIDAS, chaque ACQUÉREUR autorise Le Revenu Pierre et le notaire soussigné à lui adresser toutes notifications pour les besoins du dossier par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à la ou les adresses suivantes (ci-après, et le cas échéant, respectivement pour chaque Acquéreur, le « Compte e-mail »):

Pour Mme : Lionelle, Germaine, F Vairon lionellejf@gmail.com

Pour Mr : Jean-François Vairon lionellejf@gmail.com

Chaque ACQUÉREUR reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du Compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, chaque Acquéreur garantit que tout tiers accédant au Compte e-mail est autorisé par lui à le représenter et agir en son nom.

L'ACQUÉREUR s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son Compte e-mail. Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par un ACQUÉREUR au travers de son Compte e-mail sera réputée effectuée par cet ACQUÉREUR et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications susmentionnées.

5. Durée de la mission de recherche et d'assistance par LRP

L'assistance est fournie à compter de ce jour et prendra fin 12 mois après la date d'acquisition des derniers biens acquis.

6. Conditions financières

L'ensemble de la mission de recherche et d'assistance est rémunéré forfaitairement à _____ 11 500 € _____ euros hors taxes, soit _____ 13 800 € _____ euros TTC

Elle est payable au REVENU PIERRE, comme suit :

- 100% lors de la réalisation des acquisitions immobilières, sur justificatif des actes d'attestations immobilières établies par le notaire.

En cas de pluralité d'acquisition, et donc de pluralité d'actes d'acquisition, ces honoraires de recherche sont éclatés et perçus à l'issue de chaque acte authentique.

7. Confidentialité

Les Parties s'engagent à garder confidentiel envers les tiers toutes informations non publiques concernant les autres Parties, de même que l'existence du présent accord, à l'exception des communications aux banques, aux intermédiaires, avocats et autres conseils soumis à une obligation de confidentialité, autorités de tutelle et autorités administratives ou judiciaires

8. Garantie et limitation de garantie

Chaque Partie fait aux deux autres Parties, les déclarations ci-après dont elle garantit l'exactitude et la sincérité pendant toute la durée de la convention :

- Avoir pleine capacité pour exercer les activités mentionnées dans la convention ;
- Que la convention est régulièrement conclue et constitue un engagement valide et ayant force obligatoire ;
- Certifie détenir les autorisations/agréments/statuts nécessaires auprès des autorités compétentes afin d'exercer les activités mentionnées dans la convention ;
- Que la convention ne viole aucune disposition/stipulation contractuelle ou réglementaire ;

9. Juridiction compétente

La présente convention est régie par le droit français.
Tout différend non réglé de façon amiable sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris.

10. Bien immobilier LMP/LMNP

Le bien immobilier que l’ACQUEREUR souhaite acquéreur est résumé dans le tableau ci-dessous :

N° Dossier Ville	Prix Immo HT	Mobilier ancien HT	Frais de recherche HT	Nouveaux Meubles prévus HT	Travaux prévus HT	Autre Montant HT	Total HT	Total TVA	Total TTC	Frais de Notaire	Total à financer
5235b Villepinte	138 400 €	600 €	11 500 €	0 €	0 €	0 €	150 500 €	2 300 €	152 800 €	4 300 €	157 100 €

Fait à Neuilly-Sur-Seine

Le

Pour LRP

Pour le CONSEIL

Pour l’ACQUEREUR

ENGAGEMENT DE PAIEMENT DU MANDAT DE RECHERCHE N° 5235b

Monsieur/Madame.....VAIRON Jean François et Lionnelle.....

Demeurant.....Le Concorde C - 37 Avenue des PIGNATIERES 06700 SAINT LAURENT DU VAR.....

réservataire du bien sur la RésidenceCalandra, du
lot de copropriété n° 132 + 194 (PKG) s'engage à payer au titre du mandat de recherche
n° 5235b par virement ou par chèque libellé au profit de "Le Revenu Pierre", la
somme d'un montant de 11 500 € € HT soit 13 800 € € TTC, dans les
48 heures suivant l'acte authentique, ou appelé suivant les cas par le notaire
rédacteur de l'acte.

Références à rappeler pour le virement :

Paiement du MDR n° 5235b

à

Le

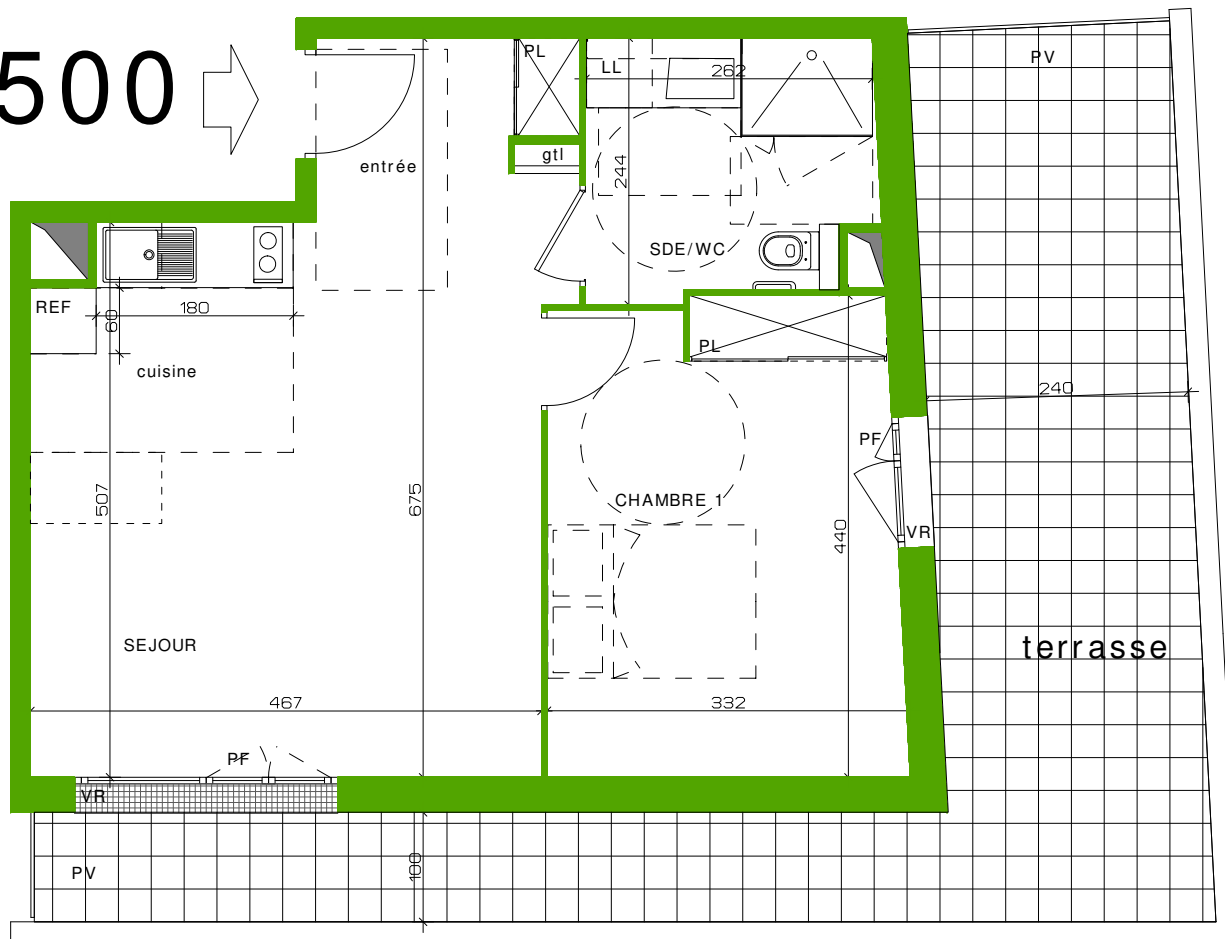
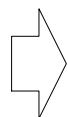
SIGNATURE

ANNEXES AU COMPROMIS

LEGENDE:

F:	F��tre	GC:	Garde Corps
PF:	Porte f��tre	PV:	Pare Vue
VR:	Volet roulant	GTL:	Tableau Electrique
PL:	Placard		Faux plafond/Soffite
REF:	Réfrigérateur	LL:	Emplacement/réservation Lave Linge

500



Le présent document exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement.
Des variations peuvent intervenir en fonction des dispositions techniques et réglementaires
d  la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.
La hauteur sous plafond, soffites, retombées de poutres, canalisations et dévoiements ne
saurait être inférieure à 2.10 m. Ces éléments ne sont pas tous figurés et peuvent être modifiés pour des
raison techniques.

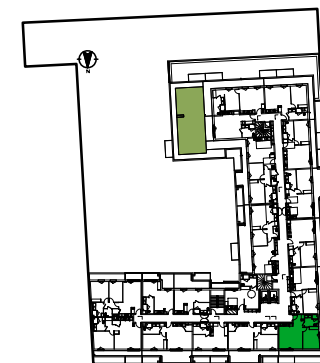
PLAN NOTAIRE



RESIDENCE L'AQUARELLE
ZAC de la PEPINIERE
93420 VILLEPINTE

500

2 PIECES



Orientation : Nord-ouest

5   me ETAGE

SURFACES HABITABLES:

Sejour/Cuisine	27.25 M��
Chambre 1	13.89 M��
Salle d'eau-WC	6.04 M��

TOTAL SURFACE HABITABLE	47.18 M��
Terrasse	27.95 M��

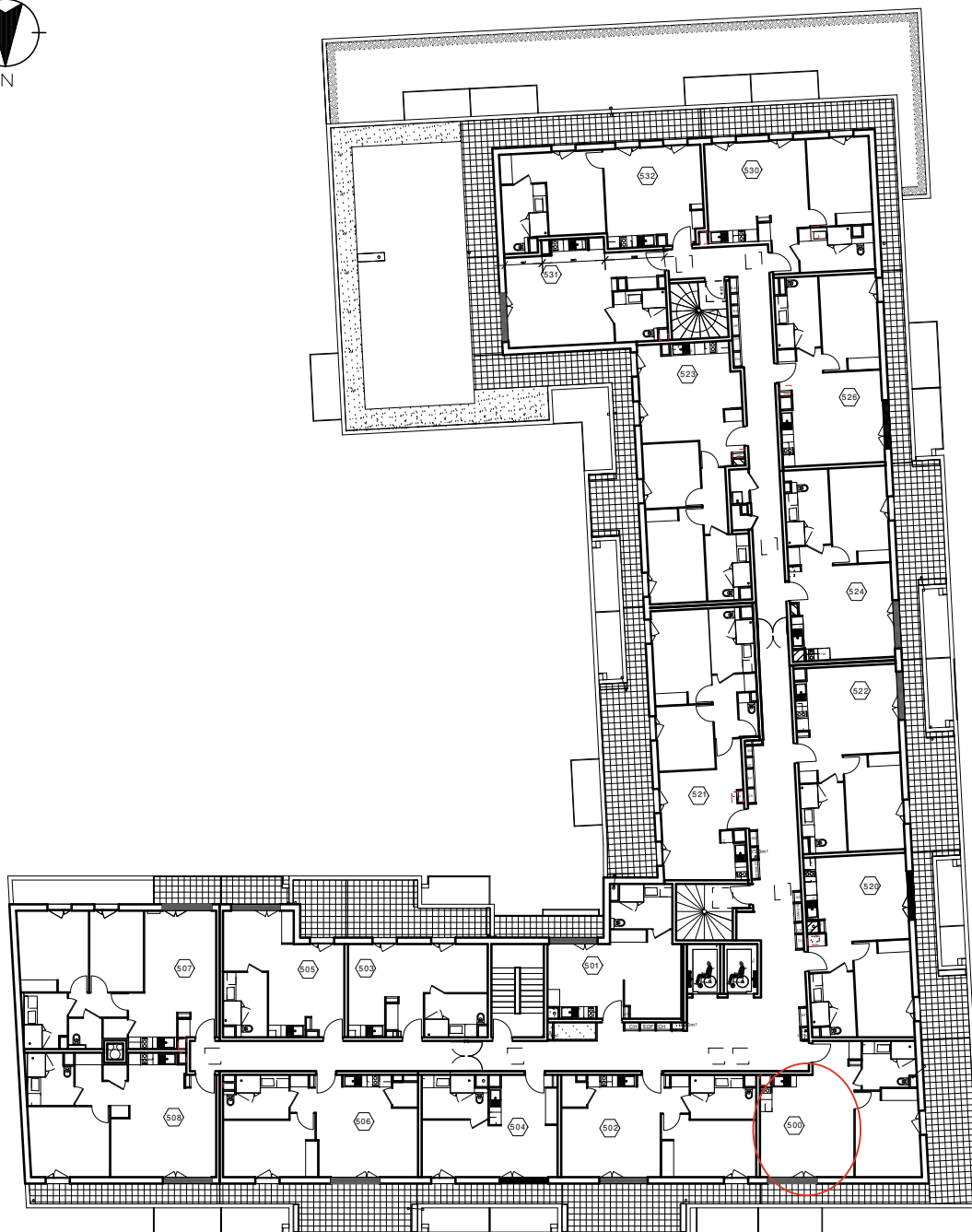
29-09-2020



RESIDENCE L'AQUARELLE
LOT A ZAC de la PEPINIERE
93420 VILLEPINTE

Plan de repérage R+5

29-09-2020

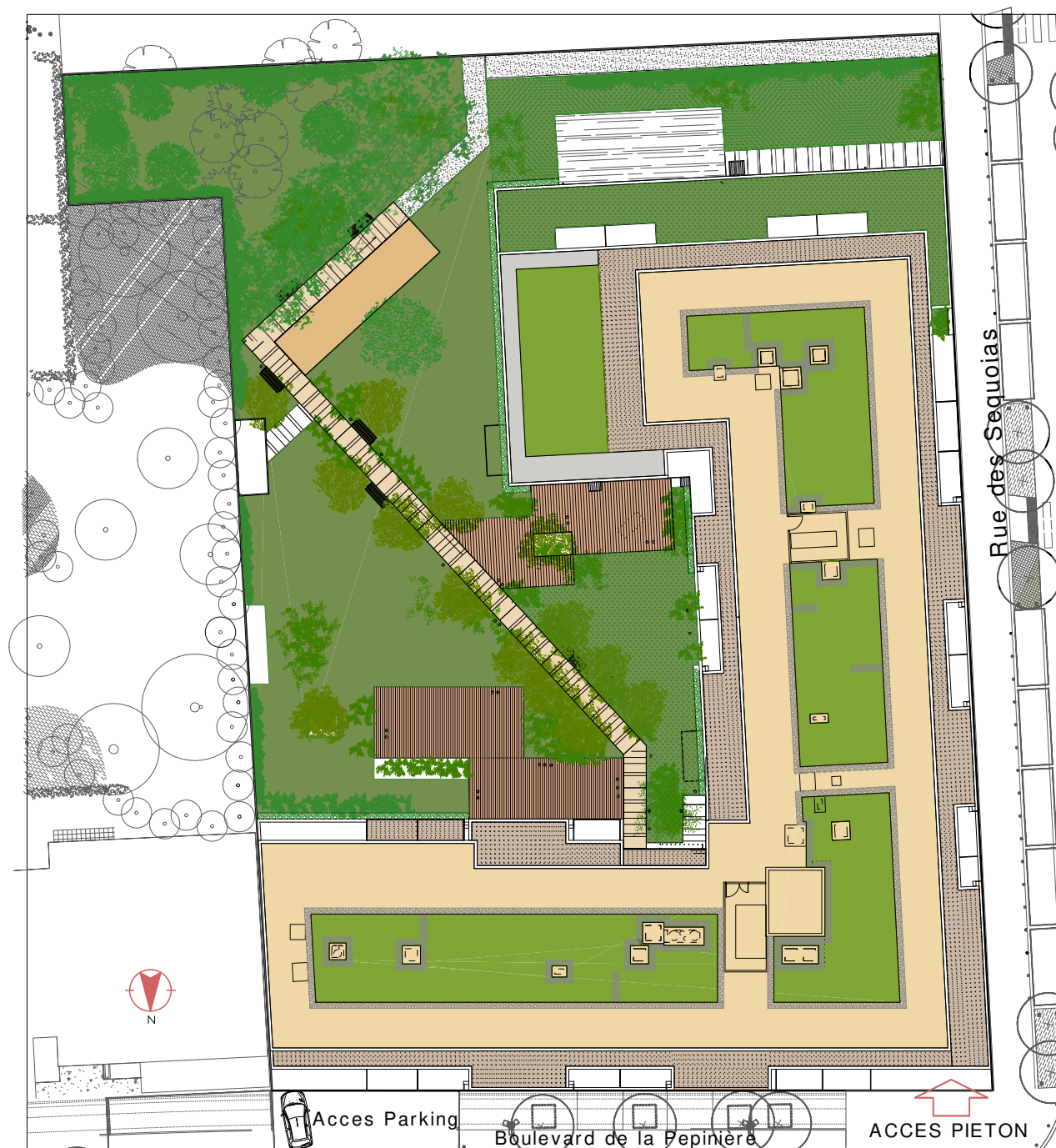




RESIDENCE L'AQUARELLE
LOT A ZAC de la PEPINIERE
93420 VILLEPINTE

Plan de masse

29-09-2020





BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Soumis aux articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce

Monsieur François PLAZIAT

Demeurant

11 allée des grands pins
83700 SAINT-RAPHAEL
FRANCE

Dénommé(s) ci-après le « **Bailleur** »,

ET

La société **DOMITYS NORD**, SARL au capital de 1553600 €, ayant son siège social au 42 avenue Raymond Poincaré 75116 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 75015761200011, pour le compte de son établissement secondaire DOMITYS CALANDRA, sis 6 Boulevard de la Pépinière 93420 VILLEPINTE, ayant pour numéro SIRET 750 157 612 00391, représentée par son gérant ou par toute autre personne dument habilitée à l'effet des présentes,

Dénommée ci-après le « **Preneur** »,

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après dénommés ensemble les « **Parties** ».

Il est convenu d'un bail commercial pour les locaux dont la désignation suit :

.....

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DES LOCAUX LOUÉS: LOGEMENT(S) D'HABITATION MEUBLE(S)

Dans un ensemble immobilier, sis à VILLEPINTE (93420), 8 Boulevard, de la Pépinière - Rue des Séquoias et figurant au cadastre section BP n°169 et 207, pour une surface globale de 00ha 33a 39ca., lequel immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété – état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître Matthieu JALOUX, Notaire à PARIS (75008), en date du 4 décembre 2020.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Lot n° 132 de l'état descriptif de division :

Soit un Appartement/une Maison, référencé(e) 500 de 47,18m²,

Comprenant : un séjour, une kitchenette équipée, une salle d'eau équipée, 1 chambre avec placard,

- Un parking n°PSS55 lot n°194 de l'état descriptif de division,

- Un balcon/loggia, ou une terrasse de 27,95 m².

Lesdits biens et droits immobiliers garnis d'un ensemble de meubles dont le descriptif figure en **Annexe 1**.

Le Preneur déclare bien connaître les biens



objet du présent bail, et de ce fait dispense le Bailleur d'en faire une plus ample désignation.

ARTICLE 2 - DUREE

Le présent bail, régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, est consenti et accepté pour une durée de 11 années entières et consécutives qui commenceront à courir le 20/07/2023, le Preneur renonçant expressément à la faculté de résiliation triennale.

ARTICLE 3 - EXPIRATION OU RENOUVELLEMENT DE BAIL

L'expiration et le renouvellement du présent bail sont soumis aux conditions et modalités fixées par les Articles L. 145-4 et suivants et L-145-8 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 4 – LOYER – FACTURATION

4.1- Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **8171 € hors taxes** et droits auquel vient s'ajouter la TVA au taux légal en vigueur que le Preneur s'oblige à payer à terme échu au Bailleur en douze termes égaux le huit (8) du mois suivant, soit **680,92 € HT** par mois.

4.2- Modalités de facturation

Le paiement du loyer par le Preneur est conditionné à la réception préalable d'une facture, établie par le Bailleur, et conforme à la réglementation en matière de facturation.

Afin de faciliter la gestion de ces factures, un mandat de facturation est proposé par le Preneur au Bailleur au terme duquel il s'engage à émettre et gérer au nom et pour son compte les factures annuelles de loyer, et le cas échéant, et sur présentation des justificatifs

adéquats toutes autres factures liées au présent bail.

A défaut d'acceptation de ce mandat, le Bailleur émettra annuellement une facture de loyer unique couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre qu'il adressera au Preneur au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Pour la période courant de la date de prise d'effet du présent bail au 31 décembre de l'année en cours, une facture unique devra être émise correspondant au prorata de mois de loyer restant à courir jusqu'au 31 décembre.

Les paiements devront être effectués selon les coordonnées bancaires fournies par le Bailleur, qui s'engage à informer le Preneur dans les meilleurs délais, en cas de modification.

ARTICLE 5 – INDEXATION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Le loyer afférent aux locaux ci-dessus désignés variera proportionnellement à l'**indice de référence des loyers** publié trimestriellement par l'INSEE, ou à tout autre indice qui viendrait s'y substituer comme indice de référence des loyers des logements destinés à l'habitation principale.

L'indexation du loyer se fera en vertu de la présente clause le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2025.

Elle jouera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le loyer ne subira donc aucune indexation pour la période comprise entre la date de prise d'effet du bail et la date fixée ci-dessus.

Pour la première indexation, l'indice de base retenu, correspondant à la fixation du loyer initial stipulé ci-dessus sera, de l'accord des



Parties, l'indice publié au 1er janvier de l'année précédant la première indexation, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.

Pour les indexations suivantes, l'indice de base à retenir sera de l'accord des Parties, l'indice ayant servi d'indice de comparaison lors de l'indexation précédente, lequel sera comparé au dernier indice publié à la date d'indexation.

ARTICLE 6 – TVA

A la signature des présentes, le Bailleur est assujetti de plein droit à la TVA. Celle-ci sera payée au Bailleur en sus des loyers et charges au fur et à mesure de leur exigibilité.

ARTICLE 7 – CHARGES DE COPROPRIETE – MANDAT - AVANCE DE TRESORERIE

Le Bailleur donne mandat express au Preneur à l'effet de régler directement auprès du Syndic de copropriété l'ensemble des charges courantes de copropriété à l'exception des charges « exceptionnelles » (y compris tous travaux) votées en assemblée générale en cours d'exercice.

Le Preneur fera donc son affaire personnelle du règlement desdites charges courantes auprès du Syndic.

Il convient de préciser en outre, que le Syndic est susceptible d'appeler une avance permanente de trésorerie (ou fond de roulement) au Bailleur, qui en restera le seul redevable.

Le détail de la répartition des charges figure en **Annexe 2**.

ARTICLE 8 – TAXES – IMPOTS

Le Preneur s'oblige à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz,

électricité, téléphone, etc.), tout abonnement y afférent ainsi que tous impôts et taxes lui incombant.

Ainsi, le Preneur remboursera le Bailleur de la taxe d'ordures ménagères (TOM), composante de la taxe foncière, sur présentation d'une facture et de la copie de l'avis d'imposition.

Il est ici précisé en revanche, que le Bailleur conservera à sa charge la taxe foncière.

Le détail de la répartition des impôts et taxes figure en **Annexe 2**.

ARTICLE 9 – DESTINATION

Le Preneur s'engage à n'exercer dans les lieux loués qu'une activité commerciale, soit la location de logements meublés avec fourniture de services para-hôtelières aux seniors dans le cadre de l'exploitation de la résidence services.

A cet égard, le Preneur s'oblige expressément à assurer auprès des futurs résidents l'offre d'au moins trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261 D 4° b. du Code Général des Impôts, savoir :

- Petits déjeuners,
- Nettoyage régulier des locaux privatifs,
- Fourniture du linge de maison,
- Réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Il est ici rappelé que l'adjonction d'activités connexes ou complémentaires, ou l'exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans le bail est régi par les articles L-145-47 et suivants du Code de commerce.

Dans le cas de cession du droit au présent bail, le Preneur s'oblige à maintenir les locaux loués à l'activité commerciale d'origine, et à imposer à son cessionnaire et à tout cessionnaire successif l'obligation de maintenir cette activité commerciale.



ARTICLE 10 – CESSION – SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, sauf à un successeur de son fonds de commerce ou de son entreprise et à charge pour la société de :

- Ne céder qu'en totalité seulement le fonds et l'entreprise,
- Rester garant et répondant solidaire avec le cessionnaire et tous occupants successifs, pendant trois ans à compter de la cession du bail en cours, du paiement des loyers et accessoires comme de l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail.

En outre, aucune cession ne pourra être valablement conclue que par un acte dans lequel le Bailleur sera intervenu.

Le Preneur pourra sous-louer les présents locaux sous condition du respect de la destination énoncée dans le règlement de copropriété.

ARTICLE 11 – ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN - REPARATIONS LOCATIVES - TRAVAUX

11.1 - Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les Parties lors de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, le Bailleur sera déchu du bénéfice de la présomption de l'article 1731 du Code civil en vertu de laquelle le Preneur est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparations.

11.2 - Jouissance – Entretien – Réparations locatives – Travaux

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans leur état, à les entretenir en bon état de réparations locatives et d'entretien pendant toute la durée de son bail et à les rendre comme tels à son expiration.

Le Preneur ne fera supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurera du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.

Toutes installations extérieures (marquises, auvents, stores, enseignes, etc ...) ne pourront être réalisées qu'après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires et celle du responsable de l'immeuble par écrit.

Outre les réparations locatives, le Bailleur est tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et faire les réparations qui peuvent devenir nécessaires.

Le Preneur prend à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ainsi que l'ensemble des réparations locatives sauf si elles sont occasionnées par la vétusté, les malfaçons, un vice de construction ou la force majeure.

Les réparations locatives à la charge du Preneur font l'objet d'une définition et d'une énumération réglementaire résultant du décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, rappelé en **Annexe 2**.

Le Preneur ne pourra entreprendre aucune transformation des lieux loués sans le consentement écrit du Bailleur. Dans le cas où les lieux loués feraient partie d'un ensemble régi par un règlement de copropriété, lesdits travaux ne pourront être entrepris qu'une fois



obtenue l'autorisation écrite du responsable de l'immeuble.

Tout embellissement ou amélioration restera la propriété du Bailleur.

Le Preneur donnera accès et laissera visiter les locaux durant les six (6) mois qui précéderont son départ.

ARTICLE 12 – ASSURANCES - RESPONSABILITÉ RECOURS – GESTION DES SINISTRES

12.1 - Assurance multirisque professionnelle – Responsabilité - Recours

Le Preneur s'oblige à s'assurer pendant toute la durée de son bail contre tous les risques locatifs habituels et tous ceux qui pourraient naître de son activité, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et autorisée à assurer sur le territoire français.

A cet effet, le Preneur a souscrit une assurance multirisque bénéficiant tant à lui-même qu'au Bailleur en sa qualité de propriétaire.

Toute police comportera une clause de renonciation à tous recours contre le Bailleur.

Le Preneur devra pouvoir justifier, à première demande du Bailleur, de l'exécution des clauses qui précèdent par la production chaque année d'une attestation d'assurances à jour.

12.2 - Gestion des sinistres

Dans l'hypothèse où des travaux seraient couverts par la police dommage à l'ouvrage (qu'il s'agisse de la garantie obligatoire ou des garanties facultatives comme la garantie de bon fonctionnement ou les dommages immatériels consécutifs), ou la police multirisque professionnelle visée au 12.1, le Preneur pourra faire effectuer lesdites

réparations sous sa responsabilité en utilisant les indemnités qui lui auront été versées.

A cet effet, le Bailleur donne pouvoir au Preneur de faire toutes déclarations de sinistres au titre des garanties susvisées et d'en assurer la gestion.

ARTICLE 13 – CONDITIONS GENERALES

Le Preneur se conformera à tout règlement auquel l'immeuble pourrait être soumis, il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et se comportera de telle sorte que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché.

ARTICLE 14 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

14.1 - Diagnostic de performance énergétique

Un diagnostic de performance énergétique est remis lors de la livraison des Biens au Bailleur, par le vendeur.

Ce diagnostic ayant aussi été communiqué au Preneur, les Parties se dispensent de l'annexer aux présentes.

Toutefois, il est expressément convenu entre les Parties que le Bailleur prendra à sa charge le renouvellement dudit diagnostic dès que ce dernier aura expiré, sur demande du Preneur.

14.2 - Etat des risques et pollutions

Conformément à l'article L 125-5 du Code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le Bailleur de



l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

A cet effet, un état des risques et pollutions est ci-annexé (**Annexe n°3**)

ARTICLE 15 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de survenance de l'un des événements ci-dessous :

- le défaut de paiement total à son terme par le Preneur d'une seule échéance de loyer ;
- le défaut de paiement de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire ;
- le manquement grave ou répété du Preneur à l'un de ses engagements relatifs à l'entretien de la résidence conformément aux termes du présent bail;

le bail pourra être résilié par le Bailleur, de plein droit, dans un délai d'un (1) mois suivant un commandement de payer délivré par acte extrajudiciaire qui serait resté sans effet, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user (i) du bénéfice de la présente clause et (ii) dudit délai d'un (1) mois susvisé pour faire remédier au manquement.

ARTICLE 16 – TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

AEGIDE DOMITYS, situé au 42 avenue Raymond POINCARE (75016) à Paris, en sa qualité de responsable de traitement, collecte vos données afin de réaliser des traitements de

données à caractère personnel nécessaires à l'exécution et au suivi du contrat auquel vous avez souscrit, ainsi qu'à la gestion de la relation client.

Le responsable de traitement prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité de vos données à caractère personnel qu'il détient et qu'il traite dans le respect des dispositions de la loi Informatique et Libertés n°78-17 modifiée et du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016.

Ces données sont destinées aux services concernés du groupe AEGIDE DOMITYS, ainsi qu'aux seuls tiers ayant un intérêt légitime à les connaître (propriétaire, syndicat des copropriétaires, syndic, assureurs, banques...).

Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à l'exécution et au suivi du contrat. A l'échéance, les données font l'objet d'un archivage intermédiaire, en raison (i) d'une obligation légale de conservation de données pendant une durée fixée, ou (ii) d'un intérêt administratif justifiant leur conservation en matière commerciale, civile ou fiscale.

Conformément à la loi Informatique et Libertés modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition au traitement de vos données, et du droit de définir des directives relatives au sort de vos données après votre décès. Vous pouvez exercer vos droits, en adressant un courrier électronique auprès de notre Délégué à la Protection des Données : dpo@domitys.fr et en joignant la photocopie d'un justificatif d'identité. À tout moment, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour en savoir plus sur le traitement de vos données à caractère personnel, nous vous



invitons à prendre connaissance de notre Politique de Protection des Données accessible à l'adresse : www.domitys.fr/protection-des-donnees/ »

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, les parties font élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

ARTICLE 18 – DEMATERIALISATION

DOMITYS a mis en place un dispositif de signature électronique avec certification et archivage électronique du Contrat.

Les Parties reconnaissent au Contrat signé électroniquement la qualité de document original et admettent sa force probante au même titre qu'un écrit signé sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil.

En conséquence, les Parties reconnaissent que le Contrat signé de manière dématérialisée vaut preuve du contenu dudit document, de l'identité du signataire et de son consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui découlent de sa signature.

L'attention des Parties est attirée sur le fait que la signature du Contrat emporte l'acceptation de celui-ci dans son intégralité, en ce compris ses annexes.

Le Contrat signé électroniquement est transféré à un prestataire de services d'archivage électronique. Il est horodaté et archivé dans un coffre-fort électronique conformément à la réglementation en vigueur afin de garantir son intégrité et sa confidentialité.

Le document ainsi conservé est susceptible d'être produit en justice en cas de litige.

Le Contrat est également conservé par DOMITYS.

La durée de conservation du Contrat par DOMITYS et par le prestataire correspond à la durée légale autorisée.

Un exemplaire papier peut être remis au Bailleur sur demande.

Annexes :

- **Annexe 1** : Liste du mobilier
- **Annexe 2** : Liste des charges, Impôts et Taxes, réparations liées aux locaux loués
- **Annexe 3** : Etat des risques et pollutions (ERP)
-

Le Preneur

Signé par **NORD DOMITYS** le
21/07/2023 13:42



Le Bailleur

Signé par **François PLAZIAT** le
21/07/2023 12:18



Désignation	Dotation		
	T1	T2	T3
ENTREE			
Plafonnier	1	1	1
SEJOUR			
Plafonnier	1	1	1
Double tringle à rideaux	1	1	1
Voilages	1	1	1
CUISINE			
Réfrigérateur intégré (avec freezer)	1	1	1
Rangement casseroles	1	1	1
Table repas	1	1	1
Micro-Ondes	1	1	1
Luminaire plafond	1	1	1
Chaises	2	2	3
Kit vaisselle	1	1	1
Kit entretien	1	1	1
CHAMBRE			
Tête de lit	1	1	2
Ensemble literie	1	1	2
Chevet	1	2	3
Couverture	1	1	2
Double tringle à rideaux	1	1	2
Voilages	1	1	2
Aménagement complémentaire de penderie	1	1	1
Plafonnier	1	1	2
SALLE DE BAINS + WC			
Rangements haut et bas	1	1	1
Poubelle	1	1	1
Dérouleuse papier WC	1	1	1
Brosse WC	1	1	1
Plafonnier(s) salle de bains / WC	1	1	1/2
ESPACE EXTERIEUR			
Table Jardin	1	1	1
Fauteuil Jardin	2	2	2
*VARIANTE si l'appartement ne possède pas d'espace extérieur			
Console	1	1	1
Miroir en pied	1	1	1

ANNEXE 2

REPARTITION DES CHARGES, IMPOTS ET TAXES, REPARATIONS LIES AUX LOCAUX LOUES

I. Répartition des charges et réparations :

Le Bailleur sera tenu de conserver à sa charge conformément aux dispositions légales en vigueur :

- **Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil**, savoir : la réparation des gros murs, des voûtes, poutres et couvertures entières, le rétablissement des digues et le rétablissement des murs de soutènement et de clôture.
- **Les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,**
- **Les dépenses pour remédier à la vétusté ou les dépenses de mise en conformité d'éléments qui relèveraient des grosses réparations,**
- Les réparations dues à un événement de **Force Majeure, les charges exceptionnelles votées en AG.**
- Les travaux imposés par l'administration pour satisfaire la **réglementation** (ex : en matière d'hygiène, salubrité, sécurité).

Le Preneur prendra à sa charge les dépenses suivantes :

- **Les charges de copropriété notamment** l'assurance copropriété, les honoraires de syndic, les charges et abonnements relatifs à la sécurité (ex : Téléphone de l'ascenseur, détecteur incendie..), et à l'exception de celles qui relèvent de l'article 606 du Code civil,
- **Les charges récupérables** telles que définies ci-dessous :

I. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
- des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;

A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;

Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;

Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;

A l'électricité ;

Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carnaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.

b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :

- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Exploitation et entretien courant :

- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.

b) Menues réparations :

- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :

A l'électricité ;

A l'essence et huile ;

Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- les allées, aires de stationnement et abords ;

- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;

- les aires de jeux ;

- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;

- entretien du matériel horticole ;

- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

→ Les réparations locatives énumérées ci-dessous :

I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes luminescents ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

- a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;
- b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;
- c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;
- d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

→ **Les travaux d'embellissement** dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique

II. Répartition des impôts et taxes :

Le Bailleur conservera à sa charge :

- La taxe foncière, dont il est le redevable légal,
- Les taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur,

Le Preneur s'engage à :

- Rembourser au bailleur la taxe d'ordure ménagère sur présentation de la copie de l'avis d'imposition.

III. Avance permanente de Trésorerie (article 35-1° du décret du 17 mars 1967) :

Le syndic peut exiger de chaque copropriétaire, lors de son entrée dans un immeuble, le versement d'une **avance de trésorerie permanente**, communément appelée " fonds de roulement ". Le Bailleur en conservera la charge.

État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N° 2020-0965 du 24 | 07 | 2020 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

8, Bd de la Pépinière

Code postal ou Insee

93420

Commune

VILLEPINTE

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹Oui ☒ Non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 23 | 07 | 2001

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres Dissolution du Gypse antéludien

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui ☐ Non ☒

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹Oui ☐ Non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

¹Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ²Oui ☐ Non ☒

²Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³Oui ☐ Non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

³Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à : Oui ☐ Non ☐

mouvement de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴Oui ☐ Non ☐

⁴Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵Oui ☐ Non ☒
⁵Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : Oui ☐ Non ☐

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ⁵Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription Oui ☐ Non ☒

⁶Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

⁶Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1
très faible ☒

Zone 2
faible ☐

Zone 3
modérée ☐

Zone 4
moyenne ☐

Zone 5
forte ☐

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

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

Oui ☐

Non ☒

Information relative à la pollution des sols

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

Oui ☐

Non ☒

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui ☐

Non ☐

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

- Carte Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse (extrait) ;
- Carte des aléas liés à la dissolution du gypse (extrait) ;
- Plan d'Exposition au Bruit - PEB

Vendeur/bailleur

date/lieu

Acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus, consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° 07-044 du 03 avril 2007 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☒ non ☐
révisé ☐ approuvé ☒ date 03 avril 2007

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Paris - Charles De Gaulles

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☐ non ☐
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☐
révisé ☐ approuvé ☐ | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☒
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

08/03/2021

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

géoportail

Q 8, bd de la Pépinière, 93420 Villepinte



LÉGENDE

Plan IGN

Plan d'exposition au bruit (PEB)

Zone A : zone de bruit fort
où Lden > 70 ou IP > 96

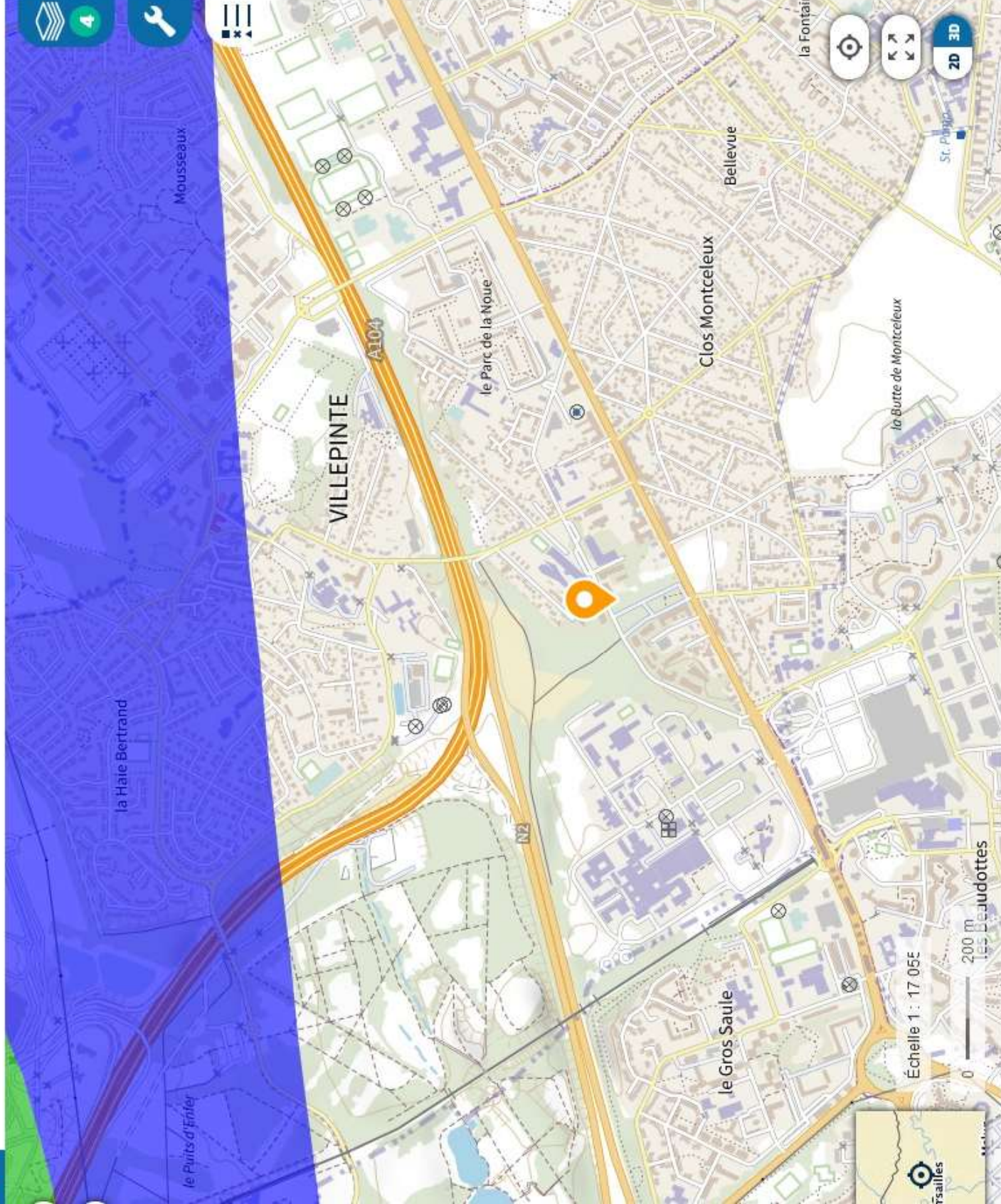
Zone B : zone de bruit bruit fort
où Lden < 70

et dont la limite extérieure
est comprise entre Lden 65 et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89

Zone C : zone de bruit modéré
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou IP = 89 et une limite
comprise entre Lden 57 et 55
ou IP entre 84 et 72

Zone D : zone de bruit
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
Lden 50

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3





Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Code postal 93420

Commune de VILLEPINTE

Code INSEE 93078

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/155

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 18 | 04 | 1995

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐ Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N oui ☒ non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 23 | 07 | 2001

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres ☐ Mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse ☐

- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☐

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres ☐

- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui ☐ non ☒

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit ³ oui ☐ non ☒

³ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒

- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 ☒
très faiblezone 2 ☐
faiblezone 3 ☐
modéréezone 4 ☐
moyennezone 5 ☐
forte**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒**Information relative à la pollution de sols**

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre 20

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, cartographie)

Arrêté préfectoral n° 01-3060 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/50000 de la carte du périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

Carte (projet) des aléas dissolution du gypse (à l'échelle 1/15000)

date

le préfet de département

* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.departement.gouv.fr

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/155
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Villepinte

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0756 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1142 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution de gypse sur la commune de Villepinte ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 01-3060 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse sur la commune de Villepinte ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-1114 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Villepinte ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2016-1114 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villepinte.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villepinte, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- les documents de référence suivants :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - l'arrêté préfectoral n° 01-3060 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villepinte, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Villepinte, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>.

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Villepinte, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le

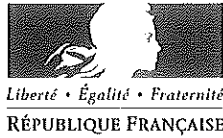
11 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PREFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Leclerc', written over a horizontal line.

Georges-François LECLERC

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location

Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020

N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels					PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)			prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain		inondation					
				CS	RgA						
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnole	P	-	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	-	A	-	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	-	1	1
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	-	2	1	1
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
1 : très faible (sismicité)

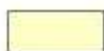
DRIEE / UD de Paris / PIRIN

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/50000, permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien
(en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

COMMUNE DE VILLEPINTE

8, Bd de la Pépinière



ZONE DE DISSOLUTION DES POCHES DE GYPSE ANTÉLUDIEN



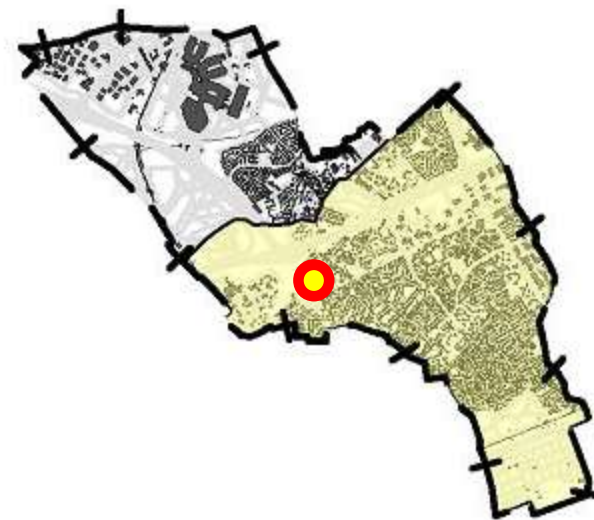
Limite communale

Sources

Aléas - DDE 93 et IGC
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

 Ech : 1/50000



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/25000, permet d'identifier les zones d'aléas du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/10000. Il s'agit de la carte des aléas dissolution du gypse du projet de PPR qui doit être consultée pour toute localisation plus précise.

PROJET

Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain

CARTE DES ALEAS DISSOLUTION DU GYPSE

COMMUNE DE VILLEPINTE

8, Bd de la Pépinière

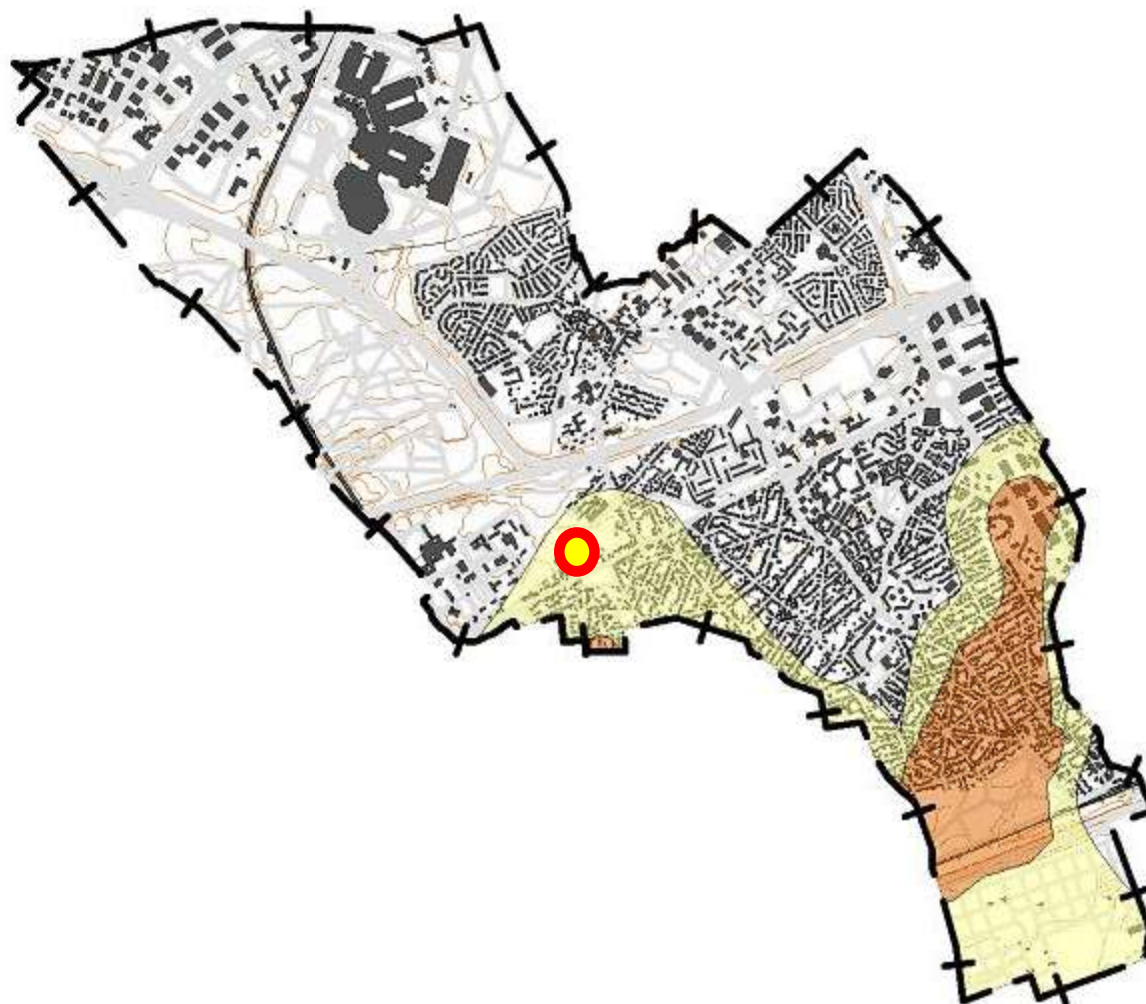
- | | |
|---|---|
|  | ALÉAS TRÈS FORTS (ne concerne pas la commune) |
|  | ALÉAS FORTS |
|  | ALÉAS MOYENS |
|  | ALÉAS FAIBLES (ne concerne pas la commune) |
|  | Limite communale |
|  | Courbe de niveau |

Sources

Aleas - DDE 93 et LREP
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

 Ech : 1/25000





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/IMO/0481

Date du repérage : 01/10/2024



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Seine-Saint-Denis Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere (Apprt 132;Parking 194) Commune : 93420 VILLEPINTE (France) Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 169,207 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. 1-2-3; Etage 5; Porte 500, Lot numéro Apprt 132;Parking 194 Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Succession PLAZIAT Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE (France)

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante ☐ Constat amiante avant-vente ☐ Dossier amiante Parties Privatives ☐ Diag amiante avant travaux ☐ Diag amiante avant démolition ☐ Etat relatif à la présence de termites ☐ Etat parasitaire ☒ Etat des Risques et Pollutions ☐ Etat des lieux ☐ Infiltrométrie ☐ Amiante Examen Visuel APTVX ☐ Amiante contrôle périodique ☐ Amiante Empoussièrement ☐ Hôtel H ☐ Hôtel RT ☐ Hôtel C	☒ Métrage (Loi Carrez) ☐ Métrage (Loi Boutin) ☐ Exposition au plomb (CREP) ☐ Exposition au plomb (DRIPP) ☐ Diag Assainissement ☐ Sécurité piscines ☐ Etat des Installations gaz ☐ Plomb dans l'eau ☐ Sécurité Incendie ☐ Plomb APTVX ☐ Plomb avant travaux ☐ Développement interne ☐ Home Inspection ☐ Tantième de copropriété ☐ Risques Professionnels ☐ Contrôle levage ☐ Logement décent	☐ Etat des Installations électriques ☐ Diagnostic Technique (DTG) ☒ Diagnostic énergétique ☐ Audit énergétique ☐ Prêt à taux zéro ☐ Ascenseur ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) ☐ Radon ☐ Accessibilité Handicapés ☐ Accessibilité Handicapés ☐ Performance numérique ☐ Déchets / PEMD ☐ Climatisation ☐ Contrôle périodique gaz ☐ Contrôle périodique élec ☐ RT 2012 Avant travaux ☐ RT 2012 Après travaux



Résumé de l'expertise n° 24/IMO/0481

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **DOMITYS
CALANDRA-VILLEPINTE
06 Boulevard Pepiniere (Appt 132; Parking 194)**

Commune : **93420 VILLEPINTE (France)
Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 169,207**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. I; Esc. 1-2-3; Etage 5; Porte 500, Lot numéro Appt 132; Parking 194

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
	DPE	148 kWh/m²/an 11 kg CO₂/m²/an C Estimation des coûts annuels : entre 520 € et 750 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2493E3493182W
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 47,25 m² Surface au sol totale : 75,38 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24/IMO/0481
 Date du repérage : 01/10/2024
 Heure d'arrivée : 15 h 45
 Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-Saint-Denis Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere (Apprt 132;Parking 194) Commune : 93420 VILLEPINTE (France) Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 169,207 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. I; Esc. 1-2-3; Etage 5; Porte 500, Lot numéro Apprt 132;Parking 194	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Succession PLAZIAT Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE (France)
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Succession PLAZIAT Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE (France)	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Hajouni Abdellatif Raison sociale et nom de l'entreprise : ARINUOM Adresse : 24 Rue des lombards 75004 Paris Numéro SIRET : 884265968 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Cabinet Condorcet Numéro de police et date de validité : 865117808/808109334 -	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 47,25 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-cinq) Surface au sol totale : 75,38 m² (soixante-quinze mètres carrés trente-huit)	

Résultat du repérageDate du repérage : **01/10/2024**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Succession PLAZIAT

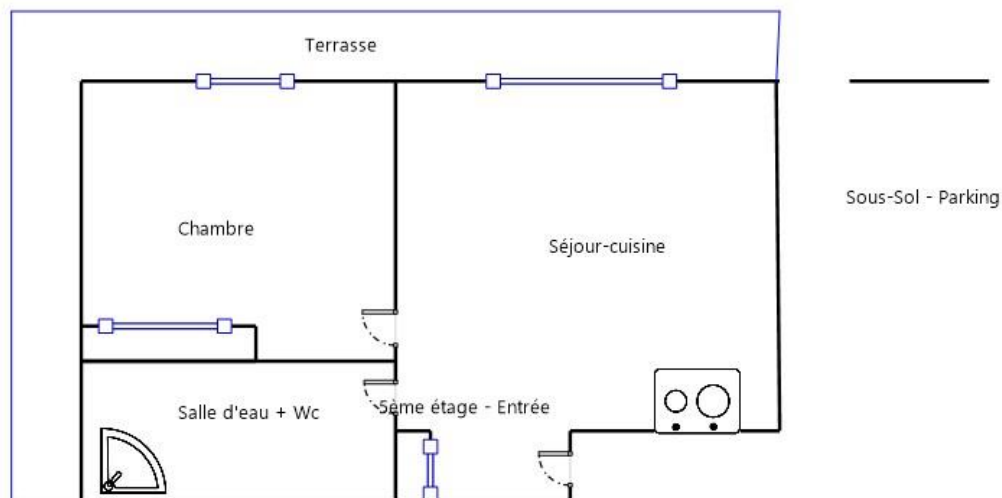
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée	3,9	3,9	
Séjour-cuisine	24,31	24,31	
Chambre	13,05	13,05	
Salle d'eau + Wc	5,99	5,99	
Terrasse	0	28,13	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 47,25 m² (quarante-sept mètres carrés vingt-cinq)**Surface au sol totale : 75,38 m² (soixante-quinze mètres carrés trente-huit)**Fait à **VILLEPINTE**, le **01/10/2024**Par : **Hajouni Abdellatif**


Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2493E3493182W

Etabli le : 06/10/2024

Valable jusqu'au : 05/10/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere
93420 VILLEPINTE (France)
Bat. I; Esc. 1-2-3; Etage 5; Porte 500, N° de lot: Appt 132; Parking 194

Type de bien : Appartement
Année de construction : après 2021
Surface de référence : 47.25 m²

Propriétaire : Succession PLAZIAT
Adresse : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420
VILLEPINTE (France)

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 551 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 856 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **520 €** et **750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

ARINUOM
24 Rue des lombards
75004 Paris
tel : 0768580217

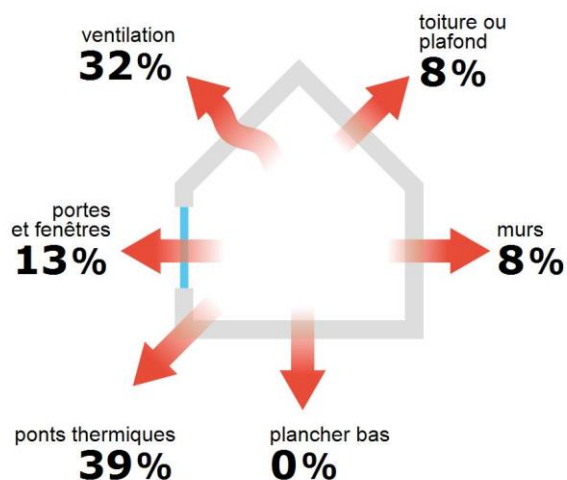
Diagnosticur : Hajouni Abdellatif
Email : contact@arinuom.fr
N° de certification : 982
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



Hajouni

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

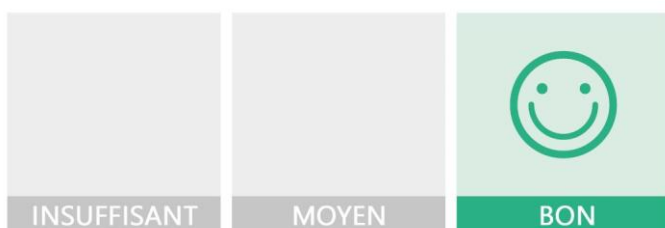


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	4 236 (4 236 é.f.)	entre 320 € et 440 €	 59 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	1 488 (1 488 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	205 (89 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	1 072 (466 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 15 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 001 kWh (6 279 kWh é.f.)	entre 520 € et 750 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 95ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

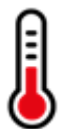
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -105€ par an**

Astuces

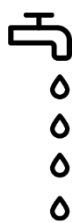
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -55€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres précédée d'un SAS	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012 (collective) Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

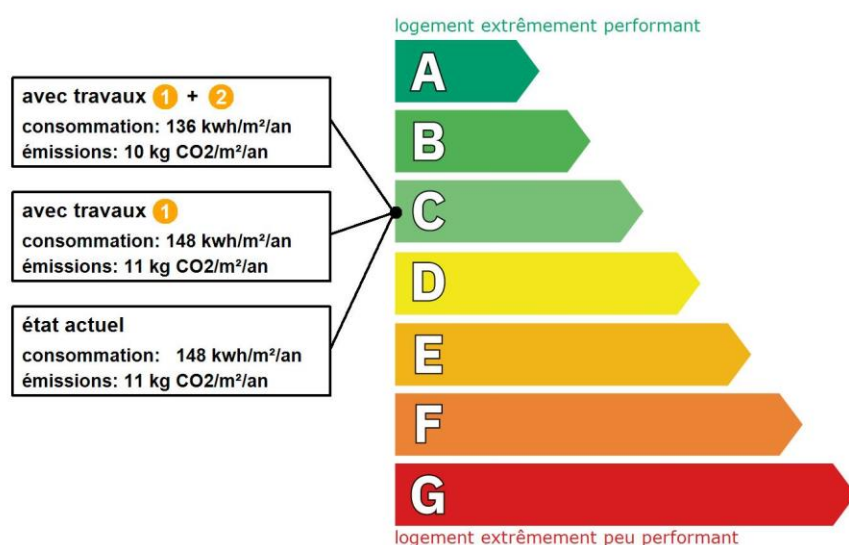
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

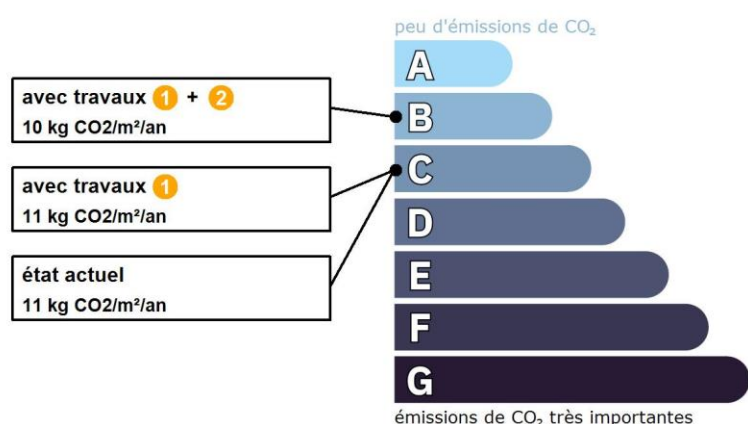
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **24/IMO/0481**

Date de visite du bien : **01/10/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BP, Parcelle(s) n° 169,207**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de cette Audit sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Cette Audi utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, Cette Audit a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude		Donnée en ligne	69 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	après 2021
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	47,25 m²
Surface de référence de l'immeuble		Observé / mesuré	7795 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Surface Aiu		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré
	Surface Aue		Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré
Mur 2 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré
	Matériau mur		Observé / mesuré
	Epaisseur mur		Observé / mesuré
	Isolation		Observé / mesuré

Mur 3 Ouest	Année isolation	 Document fourni	après 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,45 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	47,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	47,25 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Fenêtre Ouest	Année isolation	 Document fourni	après 2021
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,63 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Porte	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	53.25 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,3 m
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,3 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	47,25 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	6
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Réseau de Villepinte
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	oui

Eau chaude sanitaire	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	6
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé avec traçage
	Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : ARINUOM 24 Rue des lombards 75004 Paris

Tél. : 0768580217 - N°SIREN : 884265968 - Compagnie d'assurance : Cabinet Condorcet n° 865117808/808109334

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

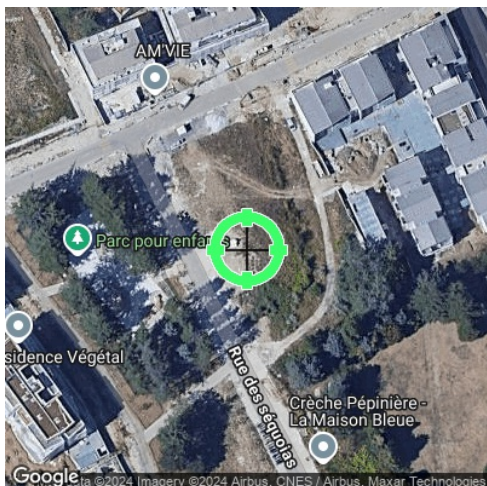
[2493E3493182](https://observatoire-dpe.ademe.fr/2493E3493182)

[W](https://observatoire-dpe.ademe.fr/2493E3493182)



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARINUOM
Numéro de dossier	24/IMO/0480
Date de réalisation	06/10/2024

Localisation du bien	DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE
Section cadastrale	000 BP 169
Altitude	61.97m
Données GPS	Latitude 48.954755 - Longitude 2.532181

Désignation du vendeur	PLAZIAT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ARINUOM** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Approuvé le 18/04/1995	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Gypse	Prescrit le 23/07/2001	EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Gypse	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

**** Réponses automatiques générées par le système.**

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 2020-DRIEE-IF/155

du 11/08/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard
Pepiniere
93420 VILLEPINTE

Cadastre

000 BP 169

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date 23/07/2001

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres Gypse, Gypse

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui

non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 forte

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

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

oui

non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC*

oui

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024

oui

non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC*

oui

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT

oui

non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

PLAZIAT

Acquéreur

Date

06/10/2024

Fin de validité

06/04/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Seine-Saint-Denis
Adresse de l'immeuble : DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE
En date du : 06/10/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	26/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	26/07/1983	28/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	☐
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	☐
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	☐
Eboulement, glissement et affaissement de terrain	01/09/1993	30/09/1993	02/02/1996	14/02/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1993	30/11/1996	24/03/1997	12/04/1997	☐
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	30/11/1997	09/04/1998	23/04/1998	☐
Effondrement de terrain	01/07/1997	31/07/1997	10/08/1998	22/08/1998	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1997	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000	☐
Mouvements de terrain	01/07/1999	31/07/1999	25/09/2000	07/10/2000	☐
Inondations et coulées de boue	04/08/1999	04/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	07/08/2014	10/08/2014	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐
Inondations et coulées de boue	18/06/2021	20/06/2021	09/07/2021	20/07/2021	☐
Inondations et coulées de boue	12/07/2021	13/07/2021	13/09/2021	28/09/2021	☐
Inondations et coulées de boue	16/08/2022	16/08/2022	21/11/2022	08/12/2022	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Vendeur : PLAZIAT

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Seine-Saint-Denis	Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Commune : VILLEPINTE	

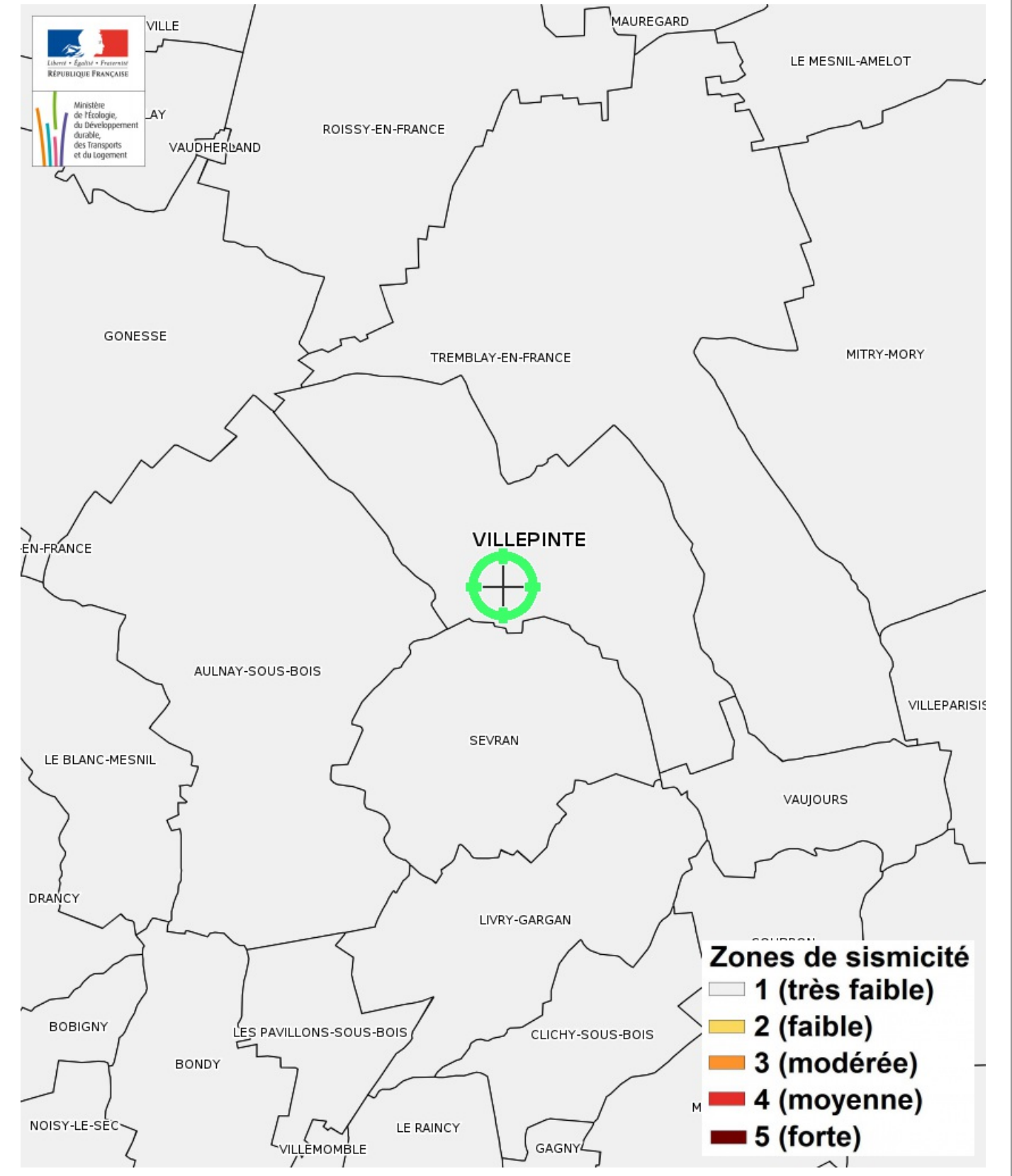
Parcelles : 000 BP 169



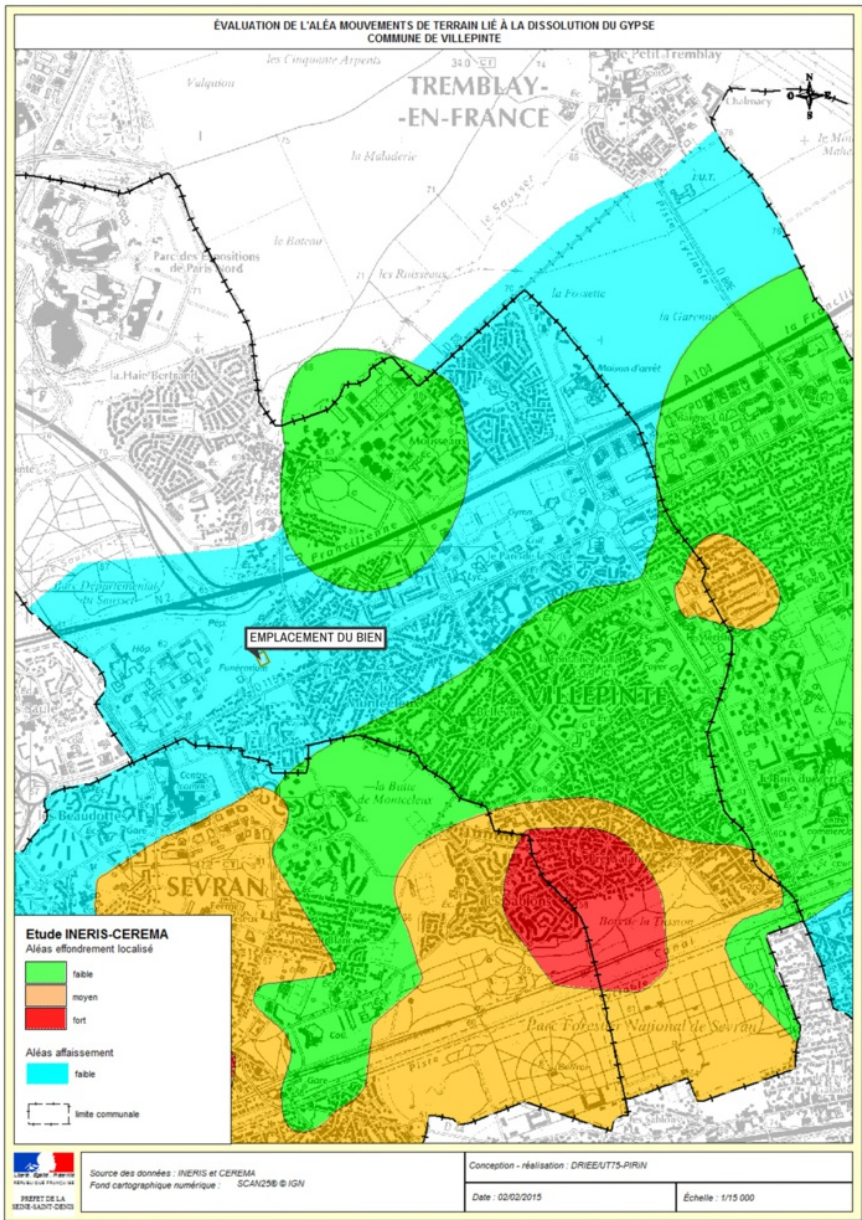
Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Seine-Saint-Denis
 Commune : VILLEPINTE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte
 Mouvement de terrain Gypse



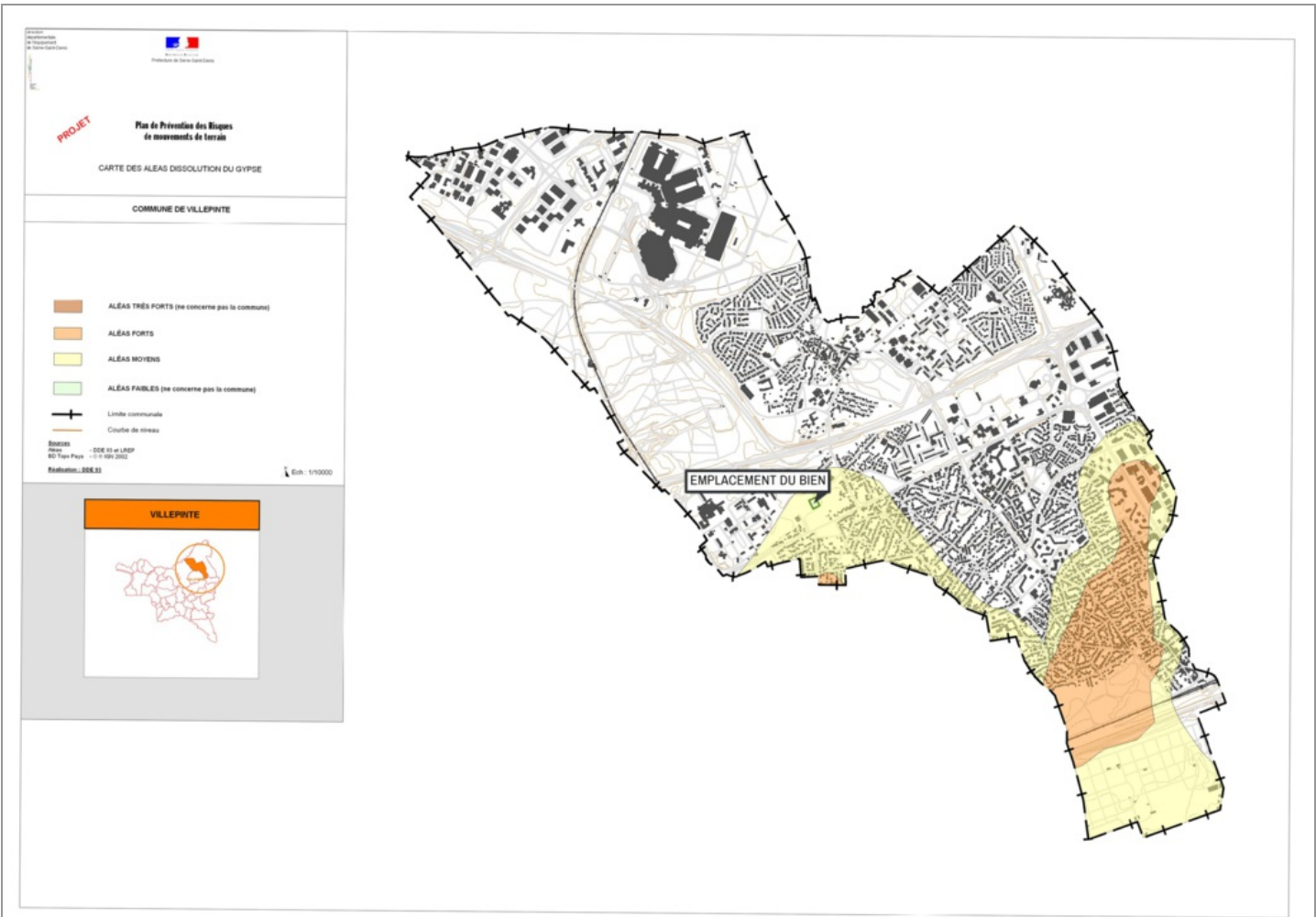
Mouvement de terrain Gypse Prescrit le 23/07/2001

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte
 Mouvement de terrain Gypse



Mouvement de terrain Gypse Informatif

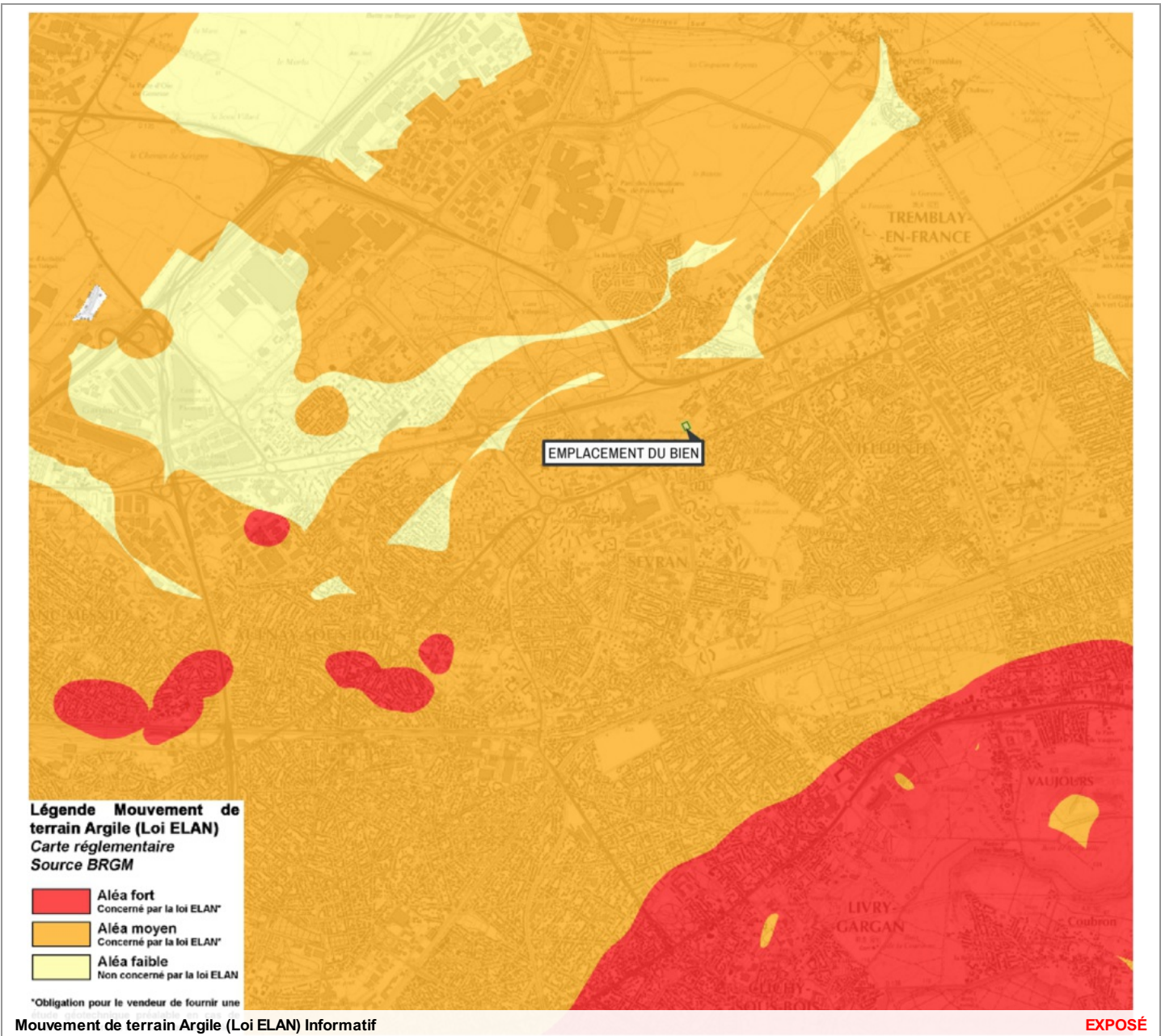
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

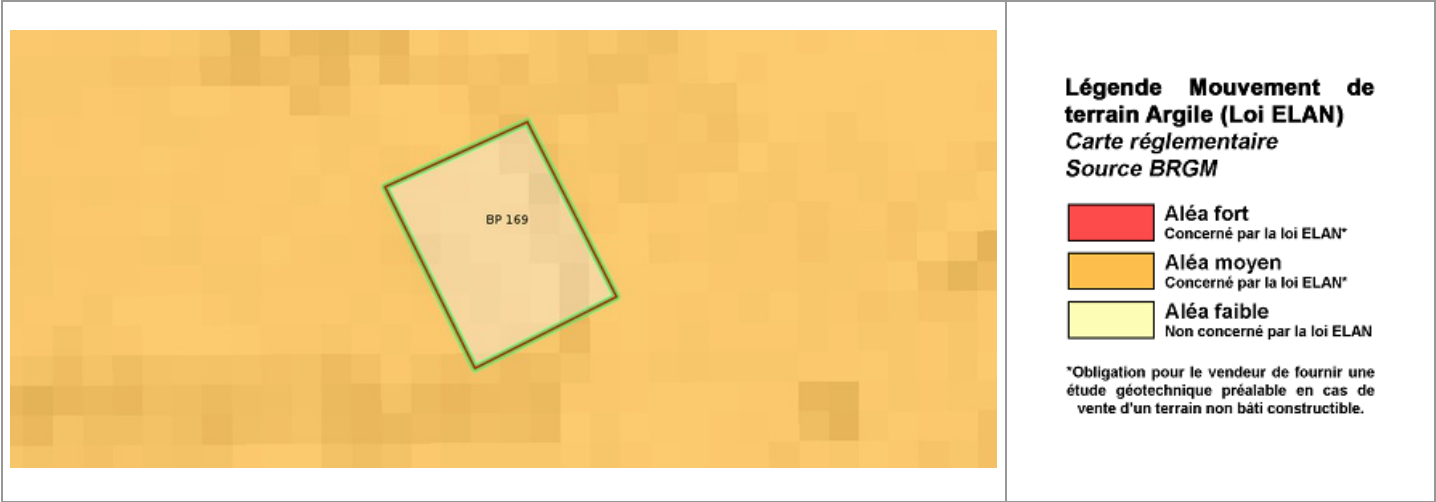


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Mouvement de terrain Gypse



EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



commune de VILLEPINTE

-  Zone de dissolution des poches de gypse antéludien
-  Limite communale
-  Courbe de niveau

Annexes

Arrêtés

DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Direction Départementale de l'Équipement

A.P. N°86-0756

ARRETE

approuvant la délimitation du périmètre des
zones de risques liés à l'existence de poches de dissolution
de gypse dans la commune de VILLEPINTE

Le Préfet, Commissaire de la République
du département de Seine Saint-Denis
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111.3 ;

VU l'arrêté interpréfectoral du 26.01.1966 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2.11.1984, prescrivant la mise à l'enquête
publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières
souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les
territoires de 29 communes du département de Seine Saint-Denis ;

VU les résultats de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 20.11.84 au
20.12.84 inclus et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU l'avis du Conseil Municipal en date du 11.12.1985

VU le commentaire annexé de l'Inspecteur Général des Carrières ;

CONSIDERANT le danger présenté par l'existence, sous les zones
urbanisées, de poches de dissolution de gypse antéludien et la nécessité de procéder à
leur confortement, notamment sous les constructions ;

Sur proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE

Article 1

Le périmètre délimitant les zones de risques liés à l'existence de poches de
dissolution de gypse antéludien, dans la commune de VILLEPINTE, est approuvé
conformément au plan annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Article 2

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de Permis de Construire, délivré par l'autorité compétente, après avis de l'Inspection Générale des Carrières. Peuvent notamment être imposés : le comblement de vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol est incertaine, ces travaux peuvent être subordonnés à une campagne de sondages préalable.

Article 3

Le plan peut être consulté :

- à la Mairie de VILLEPINTE
- à la Direction Départementale de l'Équipement de la S.S.D.
- à l'Inspection Générale des Carrières

Article 4

Le présent arrêté sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : "93 Actualités, Edition La Renaissance" et "Le Parisien Libéré".

Il sera affiché à la mairie, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au Plan d'Occupation des Sols par Arrêté Municipal de mise à jour.

Article 5

L'arrêté sera notifié à :

à Monsieur le Maire de la commune de VILLEPINTE

ampliation sera adressée :

à Monsieur le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement du RAINCY

à l'Inspecteur Général des Carrières

Article 6

Le Sous-Préfet Commissaire Adjoint de la République, le Maire de la Commune de VILLEPINTE, l'Inspecteur Général des Carrières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 21 MARS 1986
Le Préfet Commissaire de la République.

J.C. AUROUSSEAU

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE
de la
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° *85.4142* du *18 Avril 1995*,
modifiant l'arrêté n° 86-0756 du 21 Mars 1986
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques
liés aux anciennes carrières souterraines
dans la commune de VILLEPINTE

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0756 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de VILLEPINTE ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

.../...

Annexes

Arrêtés

2

ARRETE :

ARTICLE 1er : L'article 2 de l'arrêté n° 86-0756 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de VILLEPINTE, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

ARTICLE 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet du RAINCY, le Maire de VILLEPINTE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation
Pour le Préfet et par délégation
Le Chef de Bureau



Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

Jean-Pierre DUPORT

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 21.3060
prescrivant la révision du Plan de Prévention
des Risques Naturels sur le territoire de la
commune de VILLEPINTE

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur

23 JUIL. 2001

VU le Code de l'Environnement et plus particulièrement les articles L562.1 à L562.7,

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels
pris en application des articles ci-dessus cités,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126.1 et R.123.22,

VU le Code des Assurances et notamment les articles A.125.1, 125.2, 125.3,

VU l'Arrêté Préfectoral n° 86.0756 du 21 mars 1986 délimitant un périmètre de risque dû à la
dissolution du gypse antéludien sur la commune de Villepinte,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.562.6 du Code de l'Environnement susvisé,
les périmètres de risque établis conformément à l'article R.111.3 du code de l'urbanisme valent plans
de prévention des risques naturels,

CONSIDERANT après examen des différentes études menées soit dans le cadre de projet
d'aménagement, soit faisant suite à des désordres survenus dans le sol et le sous-sol des sites
concernés, qu'il y a nécessité de réviser le périmètre de risque valant plan de prévention des risques
naturels et de définir ses nouvelles prescriptions à mettre en œuvre,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipelement.

ARRETE

Article 1^{er} :

La révision du plan de prévention des risques naturels résultant du périmètre de risque dû à la
dissolution du gypse antéludien sur la commune de VILLEPINTE est prescrite, le périmètre révisé
étant celui approuvé par l'arrêté n° 86/0756 du 21 Mars 1986.

Article 2 :

La Direction Départementale de l'Equipelement est chargée de l'instruction de cette révision avec
le concours de la Direction Régionale de l'Equipelement - Laboratoire Régional de l'Est Parisien.

Annexes

Arrêtés

- 2 -

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Maire de VILLEPINTE.

Article 4 :

Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

Une ampliation sera adressée à Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement du Raincy ainsi qu'à Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement.

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis



Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2020-0965 du 24 juillet 2020
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et
des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs et sur la pollution des sols

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et sur la pollution des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivé par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue au 3° de l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE :

Article 1 :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 2018-3333 du 10 janvier 2019 susvisé est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté et de son annexe est publiée au bulletin d'informations administratives de l'État dans le département .

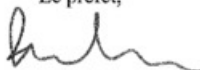
Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée à la chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-Saint-Denis (www.seine-saint-denis.gouv.fr).

Article 4 :

La secrétaire générale de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, les sous-préfets d'arrondissement, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,



Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et pollution à tout contrat de vente ou de location										
Liste mise à jour par arrêté préfectoral n° 2020-0965 du 2020										
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technologique		Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		prescrit (P) ou en révision (R)		approuvé (A)		prescrit	approuvé			
		mouvements de terrain CS	inondation	mouvements de terrain CS	RgA inondation					
93001	Aubervilliers	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93005	Aulnay-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93006	Bagnollet	P	-	-	-	-	-	3	1	1
93008	Bobigny	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93010	Bondy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93014	Clichy-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93015	Coubron	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93029	Drancy	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93030	Dugny	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93031	Epinay-sur-Seine	-	-	-	A	-	-	2	1	1
93032	Gagny	-	-	A	-	A	-	-	1	1
93033	Gournay-sur-Marne	-	-	-	A	A	-	-	1	1
93027	La Courneuve	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93007	Le Blanc-Mesnil	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93013	Le Bourget	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93061	Le Pré-Saint-Gervais	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93062	Le Raincy	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93045	Les Lilas	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93057	Les Pavillons-sous-Bois	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93039	L'Île-Saint-Denis	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93046	Livry-Gargan	P	-	-	-	-	-	-	1	1
93047	Montfermeil	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93048	Montreuil	-	-	A	A	-	-	-	1	1
93049	Neuilly-Plaisance	P	-	-	A	-	-	-	1	1
93050	Neuilly-sur-Marne	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93051	Noisy-le-Grand	-	-	-	A	-	-	-	1	1
93053	Noisy-le-Sec	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93055	Pantin	P	-	A	-	-	-	-	1	1
93059	Pierrefitte-sur-Seine	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93063	Romainville	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93064	Rosny-sous-Bois	-	-	A	-	-	-	3	1	1
93066	Saint-Denis	R	-	A	-	A	-	-	1	1
93070	Saint-Ouen	R	-	A	-	A	-	-	1	1
93071	Sevran	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93072	Stains	-	-	-	-	-	-	-	1	1
93073	Tremblay-en-France	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93074	Vaujours	-	-	A	-	-	-	-	1	1
93077	Villemomble	-	-	A	-	-	-	2	1	1
93078	Villepinte	R	-	A	-	-	-	-	1	1
93079	Villetaneuse	R	-	A	-	-	-	-	1	1

Légende

CS : cavités souterraines (anciennes carrières et/ou poches de dissolution du gypse)
RgA : retrait-gonflement des sols argileux

1 : faible (radon)
1 : très faible (sismicité)

DRIEE / UD de Paris / PIRIN

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/155
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Villepinte

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0756 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1142 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution de gypse sur la commune de Villepinte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 01-3060 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse sur la commune de Villepinte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-1114 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Villepinte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2016-1114 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villepinte.

Annexes

Arrêtés

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villepinte, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse.

Article 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
 - les documents de référence suivants :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - l'arrêté préfectoral n° 01-3060 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse ;
 - une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.
- Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances. Le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

Article 4 :

Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villepinte, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Villepinte, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Villepinte, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

Jean-Marc PICARD

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARINUOM
Numéro de dossier	24/IMO/0480
Date de réalisation	06/10/2024
Localisation du bien	DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE
Section cadastrale	BP 169
Altitude	61.97m
Données GPS	Latitude 48.954755 - Longitude 2.532181
Désignation du vendeur	PLAZIAT
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien

BASOL
0 SITE

BASIAS Actifs
0 SITE

BASIAS Terminés
0 SITE

BASIAS Inconnus
0 SITE

Total
0 SITE

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

BASOL
0 SITE

BASIAS Actifs
3 SITES

BASIAS Terminés
0 SITE

BASIAS Inconnus
1 SITE

Total
4 SITES

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 4 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 4 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 06/10/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

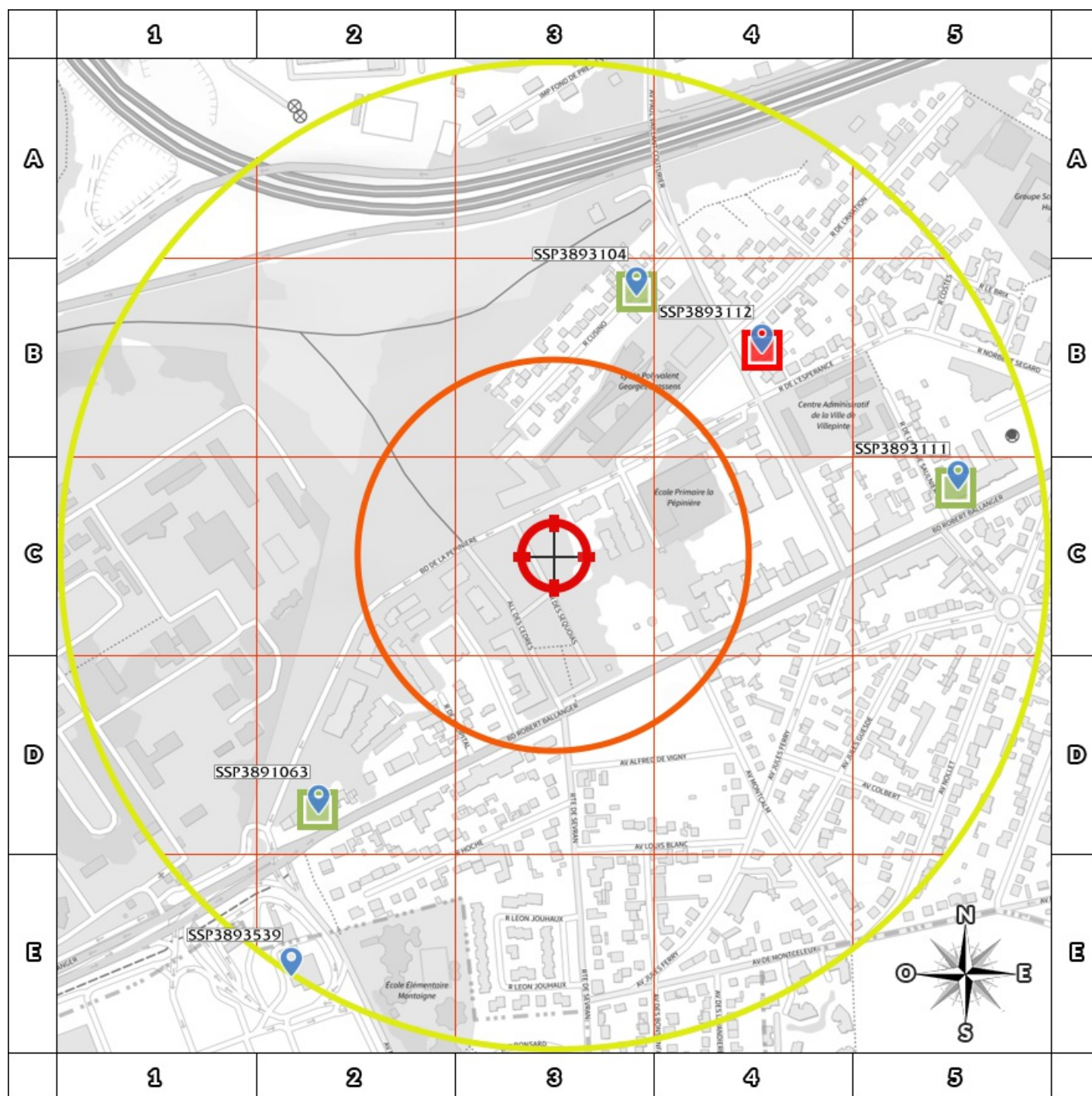
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **Base** de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
- BASIAS dont l'activité est terminée : **Base** de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **Base** de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**
- Sites CASIAS : **Carte** des **Anciens Sites Industriels et Activités de Service**

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B3	TRENTIER Guy	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	278 m
B4	GARAGE de l'AVIATION	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	294 m
D2	TOTAL RELAIS des CARREAUX	TOTAL RELAIS des CARREAUX Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	349 m
C5	OPEL GUIOT	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	409 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARINUOM
Numéro de dossier	24/IMO/0480
Date de réalisation	06/10/2024
Localisation du bien	DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE
Section cadastrale	BP 169
Altitude	61.97m
Données GPS	Latitude 48.954755 - Longitude 2.532181
Désignation du vendeur	PLAZIAT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

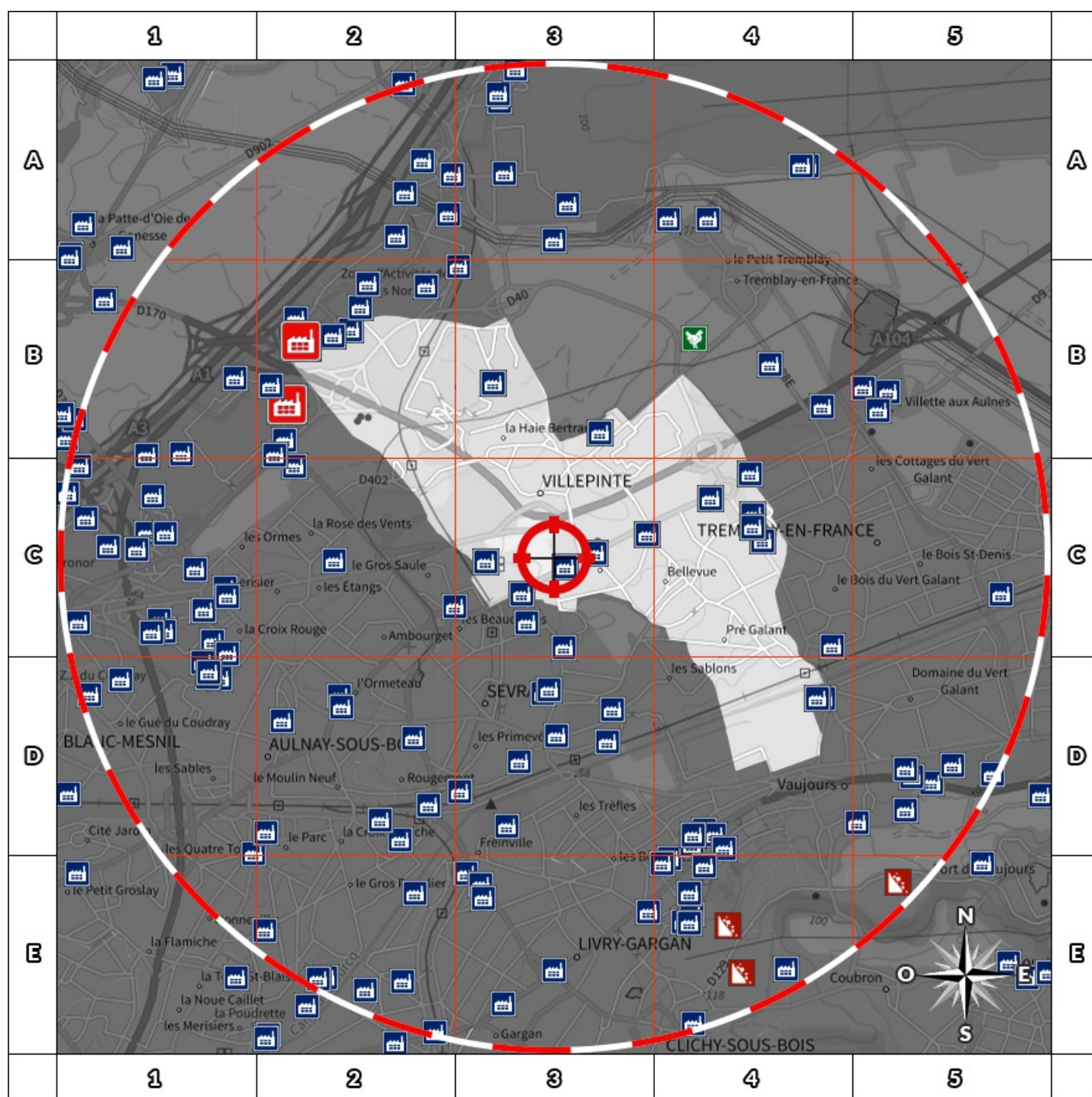
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE
Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de VILLEPINTE (93420)



2000m

-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Emplacement du bien

-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE
Commune de VILLEPINTE (93420)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ENGIE SOLUTIONS	AVENUE GEORGES CLEMENCEAU ZUP DE VILLEPINTE 93420 VILLEPINTE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	INSTITUT DE SOUDURE	90 RUE DES VANESSES 93420 VILLEPINTE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	109 boulevard Robert Ballanger 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GINGER CEBTP	1-3 avenue Georges Clémenceau 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PHEM	21 allée louis Bréguet BP 39 93421 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Construction Bâtiment Parisien (CBP)	10, avenue Charles de Gaulle 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEPTRA-TECAME	5 ALLEE DES ECUREUIL ZA CENTRAL PARC 93420 VILLEPINTE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SCI AXE OUEST	186-188, rue des Erables ZI PARIS NORD II 93420 VILLEPINTE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	EG Retail France	rue des Buttes BP 50307 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CENTRE HOSPITALIER ROBERT BALLANGER	BOULEVARD ROBERT BALLANGER 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Genie Flexion	78 ALLEE DES ERABLES PARIS NORD II 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Garage ADC - Paris Nord 2	66, rue des Vanesses 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Paris Nord 2 Automobile	6, rue des Épis 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VIPARIS NORD VILLEPINTE	ZAC PARIS NORD II 93420 Villepinte	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CADENCE ex GACD	2 BIS CHEMIN DU LOUP ZI PETITS PONTS 93290 Tremblay-en-France	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PAX	4 AVENUE DES FOUGERES 93420 Villepinte	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Société des Garages de Villepinte	7/9, AVENUE GEORGES CLEMENCEAU 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Immo de France Parie Ile de France	Chaufferie de la Résidence du Parc de la Noue avenue du Parc de la Noue 93420 Villepinte	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOLIMMO	11 ROUTE DE TREMBLAY 93420 VILLEPINTE	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATAC	BOULEVARD ROBERT BALLANGER 93420 VILLEPINTE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune VILLEPINTE			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARINUOM
Numéro de dossier	24/IMO/0480
Date de réalisation	06/10/2024

Localisation du bien	DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard Pepiniere 93420 VILLEPINTE
Section cadastrale	BP 169
Altitude	61.97m
Données GPS	Latitude 48.954755 - Longitude 2.532181

Désignation du vendeur	PLAZIAT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 BP 169

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

DOMITYS CALANDRA-VILLEPINTE 06 Boulevard
Pepiniere
93420 VILLEPINTE

BP 169

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

2

oui

non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

1

oui

non

révisé

approuvé

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹
forte

zone B²
forte

zone C³
modérée

zone D⁴

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de VILLEPINTE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

PLAZIAT

Acquéreur

Date

06/10/2024

Fin de validité

06/04/2025

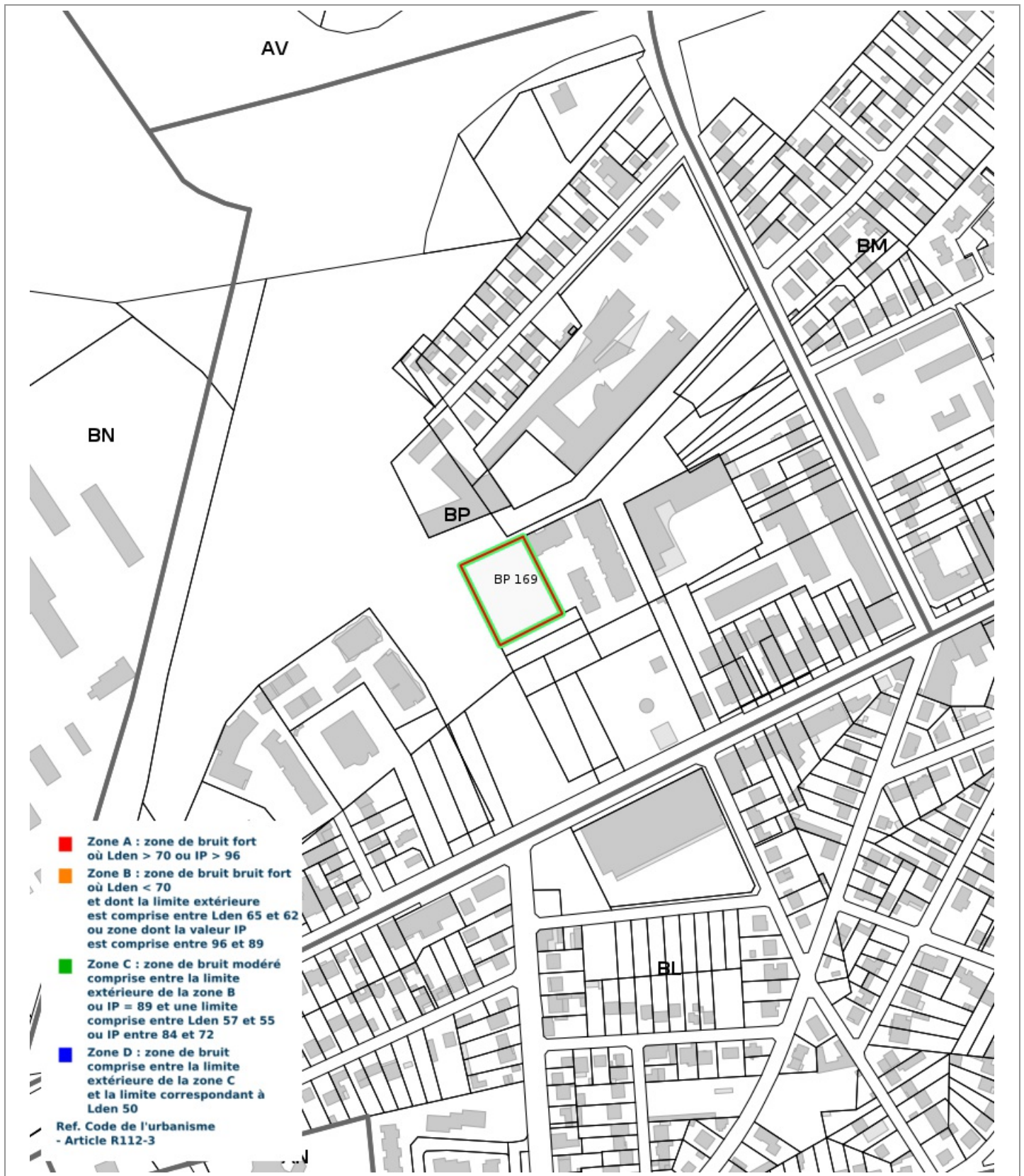
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

29/31
ARINUOM - 24 Rue des lombards 75004 Paris#France - 884265968

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

CABINET COMPTABLE



REVENU PIERRE

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine
Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10
Mail : contact@lerevenupierre.com
Site : www.revenupierre.com

Cabinet comptable

Nom Résidence : Calandra

VILLE : Villepinte

N° de dossier : 5235b

CGP : Frédéric PIERRET



Je soussigné(e) M / Mme / Société : Madame Vairon Lionelle, Germaine, Fernande / Monsi

Demeurant : Le Concorde C - 37 Avenue des Pignatières Saint Laurent du Var

Souhaite(nt) être assisté(es) par un cabinet comptable. Le kit comptable fourni, sera complété et adressé à Revenu Pierre (10 rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine).



Je soussigné(e) M / Mme / Société :

Demeurant :

Renonce(nt) au cabinet comptable proposé.

Fait à Saint Laurent du Var

Le

SIGNATURE



REVENU PIERRE

Des revenus immobiliers sécurisés responsables

Bureaux : 10 rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine
Téléphone : +33 (0)1 46 43 90 10
Mail : contact@lerevenupierre.com
Site : www.revenupierre.com

KIT FISCAL - LOCATION MEUBLÉE

Sommaire

Attention : toutes les pages du présent document doivent être paraphées et signées

- ☐ Présentation
- ☐ Mieux vous connaître (p 3) → à compléter

N.B. : si vous avez d'autres locations meublées, nous devons également en assurer le suivi comptable et dénoncerons pour vous la lettre de mission de notre confrère : bien cocher la case en bas de la page 6.

- ☐ Lettre de mission (p 4 à 12)

- Page 5 : complétez et cochez les cases correspondant à votre investissement
- Page 7 : datez et signez
- Page 12 : idem

- ☐ Procuration (p 13)

- Complétez, datez et signez

- ☐ Mandat de prélèvement SEPA (p 14)

- Complétez vos coordonnées et le numéro de votre compte dédié à l'opération, datez et signez

-
- ☐ RIB

- ☐ Copie de la pièce d'identité de toutes les personnes réalisant l'acquisition (exemple : Monsieur ET Madame si couple marié sous la communauté légale et acquisition faite avec des deniers communs).

- Copie des documents d'achat en votre possession :
- Contrat de réservation ou compromis
- Acte notarié d'acquisition
- Bail commercial
- Facture de mobilier équipant chaque bien immobilier

- ☐ Le numéro de sécurité sociale

- ☐ Le NIF (Numéro d'identification fiscale)

1. Pourquoi nous faire confiance

Vous avez réalisé un investissement immobilier dans une résidence étudiante, un EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), une résidence de tourisme, sénior ou d'affaires, sous le régime du loueur en meublé (LMNP, Censi-Bouvard, LMP).

Vous souhaitez être accompagné dans son suivi comptable et fiscal, par un cabinet d'expertise comptable spécialiste de ces opérations.

Endrix, c'est une Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'ordre des experts comptables de Lyon et issue d'un partenariat avec le Revenu Pierre. Nous mettons à votre service nos 20 ans d'expérience en suivi d'opérations immobilières et de défiscalisation.

Nous vous facilitons la gestion de cet investissement en prenant en charge toutes les formalités qui vous incombent et qui sont inhérentes à cette activité.

Nous réalisons ainsi la tenue de votre comptabilité, le suivi de vos immobilisations et amortissements, la production vos bilans et comptes de résultat, et établissons vos déclarations de TVA et options fiscales et sociales.

2. Vos contacts



Cécile VISOCCHI

Chargée de Relation Clientèle

Téléphone : 04 51 68 03 10 | Mobile : 07 64 43 85 30

c.visocchi@endrix.com



Sylvie DARCET

Secrétaire comptable

Téléphone : 04 51 68 03 14

s.darcet@endrix.com

3. Mieux vous connaître

VOS COORDONNÉES

☐ M. ☒ Mme ☐ Mlle

Nom : VAIRON

Prénom : Lionelle, Germaine, Fernande

Date(s) de naissance : 02/09/1955

Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des Pignatières

Téléphone : 06 60 74 90 79

Email (obligatoire pour dépôt et stockage de documents comptables indispensables à notre mission) :

lionellejf@gmail.com

☐ Célibataire ☒ Marié(e) ☐ Pacsé(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve)

Nom et prénom du conjoint ou pacsé(e) : Monsieur VAIRON Jean-François

Régime matrimonial :

VOTRE SITUATION PROFESSIONNELLE

Préciser la situation de Monsieur et la situation de Madame si investissement en commun.

À titre principal, vous êtes ou non salarié, sous le régime :

☐ Salarié ☒ Retraité
☐ Micro BIC ou BNC ☐ Auto-entrepreneur (BIC) ☐ Auto-entrepreneur (BNC)
☐ Forfait BA ☐ Régime réel (BIC, BNC, BA)

Cabinet et expert-comptable qui vous suivent à titre professionnel (nom et ville) :

Autre situation (précisez) :

VOTRE INVESTISSEMENT

Nom et adresse du programme : Calandra 6 Bd de la Pépinière ,93420 Villepinte

Avez-vous le statut de LMP (loueur en meublé professionnel) ? ☐ Oui ☐ Non

Investissez-vous en tant que personne physique ou via une personne morale (société) ?

☐ Personne physique ☐ Personne morale

Nom et type de société :

Gérant / dirigeant :

Adresse :

Avez-vous d'autres locations meublées, soumises à TVA ? ☐ Oui ☐ Non

Numéro(s) SIRET de cette(ces) autres(s) location(s) meublées :

Cabinet comptable actuellement chargé d'établir les déclarations fiscales de ces locations meublées (cabinet, expert-comptable et ville) :

☐ Je vais envoyer un courrier à mon expert-comptable pour dénoncer ma lettre de mission et mandaté Endrix pour récupérer tous documents utiles auprès de lui, car je lui confie le suivi comptable de mes opérations sous le régime du loueur en meublé.

4. Lettre de mission

Entre :

Endrix, RCS Lyon 817 749 401, Société d'Expertise Comptable, sise 18 avenue Félix Faure – 69007 LYON

Ci-après dénommée Endrix,

Et : Madame VAIRON Lionelle, Germaine, Fernande

Ci-après dénommée LE CLIENT

Préambule relatif à l'investissement et aux choix fiscaux :

LE CLIENT est un investisseur désireux de recourir aux services de Endrix, dans le cadre du suivi comptable et fiscal des biens immobiliers meublés suivants (préciser le nombre de lots et la ou les résidences) :

- Numéro dossier du lot : 5235b
- Nom de la résidence : Calandra
- Adresse de la résidence : 6 Bd de la Pépinière , 93420 Villepinte

- ☐ LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) ☐ LMP (Loueur en Meublé Professionnel)
- ☐ Avec amortissements (permettant de réduire le résultat imposable LMNP)
- ☐ Ou Censi-Bouvard (permettant une réduction de l'impôt sur le revenu)

Option TVA :

- ☐ Pour soumettre son investissement à la TVA et pouvoir récupérer la TVA sur son investissement (si les conditions relatives à l'exploitation de la résidence sont bien remplies par ailleurs), LE CLIENT opte pour le régime du mini réel trimestriel pour deux ans, et renonce à la franchise en base de TVA.

Option BIC :

- ☐ LE CLIENT opte pour le régime simplifié en matière de BIC afin de limiter ses obligations comptables et fiscales (**ATTENTION : option incompatible avec une activité au micro-BIC ou en auto-entrepreneur**).

☐ **LE CLIENT autorise le conseiller : PATRIMONIAL CONSULTING**

Nom : PIERRET

Prénom : Frédéric

E-mail : patrimonial.consulting@gmail.co

à avoir accès au suivi de son dossier.

☐ **LE CLIENT autorise le Revenu Pierre à avoir accès au suivi de son dossier.**

Ce étant exposé, il est convenu ce qui suit :

- LE CLIENT s'engage à transmettre, chaque trimestre durant les deux premières années, puis entre le 1^{er} janvier et le 15 mars de l'année suivant la fin de l'exercice comptable, toute information relative à son investissement (factures de loyer, tableaux d'amortissements à jour, assurance, courriers fiscaux, etc.).
- Les travaux effectués par Endrix sont la traduction comptable et fiscale, selon les normes professionnelles et la réglementation en vigueur, des informations fournies par LE CLIENT, sans contrôle particulier de celles-ci.
- Dans le cas où les pièces nécessaires à la tenue de la comptabilité ne seraient pas reçues dans les temps, Endrix pourrait être contraint d'adresser les déclarations fiscales à l'administration en fonction des seuls éléments en sa possession. Si Endrix devait effectuer un dépôt rectificatif, il serait facturé selon les tarifs alors en vigueur.
- La responsabilité et l'assurance de Endrix ne sauraient être actionnées en raison des conséquences de choix antérieurs à la signature de la présente lettre de mission (décomposition et durée d'amortissements, dispositif défiscalisant, etc.), notamment dans le cas où un ou plusieurs exercices comptables ont déjà été clôturés.

▪ Suivi annuel - comptable et fiscal

Personne physique		
Forfait pour un seul bien	Forfait par bien supplémentaire	Le Client donne à Endrix mission d'exécuter les prestations suivantes
340 € HT	50 € HT Sur la même résidence	✓ Saisie comptable des informations transmises ✓ Établissement de la déclaration fiscale annuelle BIC ✓ Aide au report dans la déclaration de revenus ✓ Établissement des déclarations de TVA ✓ Télédéclaration et télépaiement de la TVA en son nom et pour son compte
	90 € Sur une autre résidence	

▪ Formalités 1^{ère} année

Uniquement LMP	Le Client donne à Endrix mission d'exécuter les prestations
100 € HT	☐ ✓ Affiliation URSSAF

Nous pourrions également réaliser des prestations ponctuelles, sur devis, telles que : transfert du siège social, changement de gérance, etc...

Chaque changement de RIB devra faire l'objet d'une modification des éléments de télépaiement de la TVA.

Si le client sollicite Endrix pour réaliser cette formalité, cette mission ponctuelle fera l'objet d'une facturation complémentaire de 30€ HT.

Toute autre intervention non comprise dans l'énumération ci-dessus sera facturée en sus, en fonction du temps passé et selon le taux de facturation en vigueur au sein de Endrix.

Les honoraires seront revalorisés chaque année de 2% par an, ou du montant de l'inflation si elle est supérieure.

La mission d'Endrix :

- Prendra effet à compter de la signature de la présente lettre de mission, dûment signée par LE CLIENT.
- Portera sur le premier exercice à clôturer.
- Sera annuelle et se renouvellera par tacite reconduction.
- Pourra être dénoncée, pour l'exercice suivant l'exercice en cours, par l'une ou l'autre des parties, six mois avant l'expiration de l'exercice social en cours.

Sera facturé en une fois pour l'année :

- Quel que soit la durée du premier exercice comptable, un mois après la date de l'acte notarié d'acquisition pour la première année.
- Le 30/01 ou le premier de jour ouvrable suivant le 30/01 pour les années suivantes.

Nous vous remercions pour votre confiance et restons à votre disposition pour préciser certains aspects de la présente si vous le souhaitez.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments dévoués.

Fait à

Le

LE CLIENT reconnaît avoir pris connaissance
de l'intégralité de ce document

(Signature précédée de la mention manuscrite
« bon pour accord »)

Endrix
Régis LACROIX
Expert-comptable

Conditions générales de vente

Article 1 – Domaine d'application

Les présentes conditions sont applicables aux conventions portant sur les missions de Présentation des comptes annuels et d'établissement des déclarations fiscales afférentes, conclues entre un membre de l'Ordre des Experts-comptables et son client.

Les missions de Présentation des comptes annuels sont régies par les normes générales et spécifiques définies par l'Ordre des Experts- Comptables.

Article 2 – Définition de la mission

Nos relations seront réglées sur le plan juridique tant par les termes de cette lettre que par les conditions générales d'intervention ci-dessous établies par notre profession.

La mission de Présentation vise à permettre au membre de l'Ordre d'attester, sauf difficultés particulières, qu'il n'a rien relevé qui remet en cause la régularité en la forme de la comptabilité ainsi que la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels issus en tenant compte des documents et informations fournis par l'entreprise.

Notre mission ne comporte pas le contrôle de la matérialité des opérations. Sauf demande expresse, les existants physiques ne sont pas vérifiés matériellement.

Il est bien entendu que la mission pourra, sur votre demande, être complétée par d'autres interventions en matière fiscale, sociale, juridique, économique, financière ou de gestion.

Son exécution implique en ce qui nous concerne le respect des normes établies par le Conseil Supérieur de l'Ordre des experts-comptables et applicables à la mission qui nous est confiée.

Cette mission n'est ni un audit, ni un examen limité des comptes annuels et n'a pas pour objectif la recherche systématique de fraudes et de détournements.

Elle s'appuie sur :

- Une prise de connaissance générale de l'entreprise,
- Le contrôle de la régularité formelle de la comptabilité,
- Des contrôles par épreuves des pièces justificatives,
- Un examen critique de cohérence et de vraisemblance des comptes annuels.

Le contrôle des écritures et leur rapprochement avec les pièces justificatives sont effectués par épreuves.

Article 3 – Durée de la mission

Elles sont renouvelables chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation, pour l'exercice à venir, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire, six mois avant la date de clôture de l'exercice.

La mission s'arrêtera alors au 1er jour de l'exercice suivant.

La préparation et l'établissement des comptes annuels imposant des prestations réciproques tout au long de l'exercice, des parties auront la faculté, en cas de manquement important par l'autre partie à ses obligations, ou en cas de faute. Aucune

prestation ne pourra intervenir avant, d'une part, que grave, de mettre fin sans délai à la mission par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf faute grave du membre de l'Ordre, le client ne peut interrompre la mission en cours qu'après l'en avoir informé par lettre recommandée avec accusé de réception un mois avant la date de cessation et sous réserve de lui régler les honoraires dus pour le travail déjà effectué, augmentés d'une indemnité égale à 50% des honoraires convenus pour l'exercice en cours.

Lorsque la mission est suspendue pour cause de force majeure, les délais de remise des travaux seront prolongés pour une durée égale à celle de la suspension. Pendant la période de suspension, les dispositions des articles 5, 6 et 7 suivants demeurent applicables.

Article 4 – Obligations du membre de l'ordre

Le membre de l'Ordre effectue la mission qui lui est confiée conformément aux dispositions du Code de déontologie des professionnels de l'expertise comptable, de la norme professionnelle relative à la maîtrise de la qualité au sein des cabinets, de la norme « anti-blanchiment » élaborée en application des dispositions du Code monétaire et financier et le cas échéant de la norme professionnelle de travail spécifique à la mission considérée ; il contracte, en raison de cette mission, une obligation de moyens.

Il peut se faire assister par les collaborateurs de son choix, y compris si ceux-ci ne sont pas ses salariés.

A l'achèvement de sa mission, le membre de l'Ordre restitue les documents que lui a confiés le client pour l'exécution de la mission.

Article 5 – Secret professionnel

Le membre de l'Ordre est tenu au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226 13 du nouveau Code pénal.

Les documents établis par le membre de l'Ordre sont adressés au client, à l'exclusion de tout envoi direct à un tiers, sauf accord écrit du client.

Article 6 – Obligations du client

Le client s'interdit tout acte portant atteinte à l'indépendance des membres de l'Ordre ou de leurs collaborateurs. Ceci s'applique particulièrement aux offres faites à des collaborateurs d'exécuter des missions pour leur propre compte ou de devenir salarié du client.

Le client s'engage :

A fournir au membre de l'Ordre, lors de la signature de la lettre de mission, les informations et documents requis en matière d'identification, en application de la norme « anti- blanchiment » élaborée selon les dispositions du Code monétaire et financier,

le client ait fourni à la Société, les éléments nécessaires à la création d'une fiche d'identification de clientèle dénommée « Compte Client » et remis à la Société les documents qu'il doit, le cas échéant lui faire parvenir et d'autre part, attesté avoir accepté les présentes Conditions Générales d'intervention

- Le Compte Client comprend, notamment, ses nom, prénom, adresse mail, numéro de téléphone, une adresse de livraison et une adresse de facturation si elle est différente. Une copie d'un document d'identification officiel (Carte Nationale d'Identité, passeport, permis de conduire) sera également annexée au compte client. Les éléments précités doivent impérativement être fournis pour que puisse être créé le Compte Client.
- A réaliser les travaux lui incombant conformément au tableau de répartition ci-joint
- A porter à la connaissance du membre de l'Ordre les faits importants ou exceptionnels. Il lui signale également les engagements susceptibles d'affecter les résultats ou la situation patrimoniale de l'entreprise.
- A confirmer par écrit, si le membre de l'Ordre le lui demande, que les documents, renseignements et explications fournis sont complets
- Conformément à la législation en vigueur, le client doit prendre les mesures nécessaires pour conserver les pièces justificatives et, d'une façon générale, l'ensemble de la comptabilité pendant un délai minimum de dix ans.
- Le client devra assurer la sauvegarde des données et traitements informatisés pour en garantir la conservation et l'inviolabilité.
- En matière sociale, compte tenu du fait que certaines prestations peuvent être effectuées par vos soins, nous nous dégageons de toute responsabilité dans le cas où vous prendriez l'initiative d'effectuer vous-même certaines obligations, qui ne seraient pas portées à notre connaissance. (Contrat de Travail, DUE...).

Article 7 – Honoraires

Le membre de l'Ordre reçoit du client des honoraires librement convenus qui sont exclusifs de toute autre rémunération, même indirecte. Il est remboursé de ses frais de déplacement et débours.

Tout contrat d'abonnement est interdit et les honoraires ne peuvent être liés aux résultats financiers du client. Des provisions sur honoraires peuvent être demandées périodiquement.

Conformément à la loi du 31 décembre 1992, les conditions de paiement des honoraires sont obligatoirement mentionnées sur la note d'honoraires.

En cas de non-paiement des honoraires, le membre de l'Ordre bénéficie du droit de rétention dans les conditions de droit commun.

Article 8 – Responsabilité

Le membre de l'Ordre assume dans tous les cas la responsabilité de ses travaux.

La responsabilité civile du membre de l'Ordre pouvant résulter de l'exercice de ses missions comptables, fait l'objet d'une assurance obligatoire dont le montant de garantie minimum est fixé par décret 1.

Article 9 – Différends

Les litiges qui pourraient éventuellement survenir entre le membre de l'Ordre et son client pourront être portés, avant toute action judiciaire, devant le Président du Conseil régional de l'Ordre compétent aux fins de conciliation.

Article 10 – Conditions générales d'accès et d'utilisation de l'espace privatif GED

La société Endrix, a développé un ESPACE PRIVATIF à destination de ses clients sous forme d'un service d'accès à distance à leurs documents.

L'ESPACE PRIVATIF est personnel à chaque ADHERENT du service. Il regroupe l'intégralité des informations et documents comptables qui lui sont propres, classés, stockés et archivés.

L'ESPACE PRIVATIF permet à chaque ADHERENT de déposer, consulter et de télécharger en ligne via le site de la société Endrix, ses informations et documents.

10-1 DÉFINITIONS

Les termes définis ci-dessous ont la signification suivante :

ADHERENT : personne physique ou morale cliente de Endrix, disposant d'un accès personnel et confidentiel à l'ESPACE PRIVATIF du fait de la signature d'une lettre de mission de suivi comptable.

CONDITIONS : les présentes conditions générales d'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF.

SERVICE A DISTANCE : fonctionnalité d'accès en ligne aux documents proposée dans l'ESPACE PRIVATIF aux UTILISATEURS.

ESPACE PRIVATIF : nom donné à la plateforme d'accès aux données confidentielles de l'ADHERENT.

UTILISATEUR : personne autorisée par l'ADHERENT à accéder au SERVICE A DISTANCE.

CLIENT ACCREDITE : UTILISATEUR du SERVICE A DISTANCE bénéficiant d'un accès à l'intégralité des documents de l'ADHERENT.

CLIENT : UTILISATEUR du SERVICE A DISTANCE bénéficiant d'un accès limité à certaines catégories de documents.

10-2 OBJET

Endrix met à disposition de ses clients une plateforme de service GED (Gestion Electronique de Documents) afin d'optimiser la transmission des documents établis et/ou gérés par Endrix dans le cadre de la lettre de mission d'assistance comptable conclue parallèlement. Endrix offre un SERVICE A DISTANCE destiné à permettre la consultation en ligne ou le téléchargement de données notamment comptables, sociales et juridiques en lien avec l'activité de l'ADHERENT. Les présentes conditions générales ont pour objet de définir les conditions d'accès et d'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF. Ce service est exclusivement réservé aux clients d'Endrix liés parallèlement par une lettre de mission d'assistance comptable.

10-3 INFORMATION – ACCEPTATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION

L'ADHERENT ne peut bénéficier du SERVICE A DISTANCE de consultation de ses documents comptables et administratifs qui lui est proposé dans l'ESPACE PRIVATIF, que sous réserve de son acceptation préalable des présentes CONDITIONS.

L'authentification à la plateforme en ligne, via login et mot de passe vaut acceptation des présentes conditions générales.

L'ADHERENT déclare et reconnaît avoir obtenu de la part de la société Endrix, toutes les informations nécessaires quant au SERVICE À DISTANCE proposé et avoir adhéré sans réserve aux présentes CONDITIONS.

L'ADHERENT reconnaît disposer de la compétence, des moyens et outils nécessaires pour accéder et utiliser l'ESPACE PRIVATIF.

Les CONDITIONS, qui constituent un contrat, sont opposables durant toute la durée d'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF par l'ADHERENT.

10-4 MODALITÉS D'ACCÈS AU SERVICE

L'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF implique que l'ADHERENT soit titulaire d'un abonnement avec un fournisseur d'accès Internet de son choix et dispose d'une connexion opérationnelle sous sa seule responsabilité.

L'accès au service implique un identifiant et un mot de passe.

Endrix crée techniquement l'identifiant et le mot de passe, il est fortement conseillé à l'ADHERENT, de modifier son mot de passe afin de le personnaliser.

Endrix s'efforce de maintenir accessible l'ESPACE PRIVATIF de l'ADHERENT 24 h / 24 h, 7 j / 7j, hors périodes de maintenance, mais n'est toutefois pas tenu d'y parvenir, ne donne aucune garantie à ce titre et n'a également aucune obligation de performance.

En cas d'impossibilité d'utiliser l'ESPACE PRIVATIF, l'ADHERENT s'engage, par courrier électronique ou tout autre procédé reconnu, à alerter Endrix (contact@endrix.com).

En cas d'oubli ou de perte de l'identifiant et/ou du mot de passe, l'ADHERENT peut demander à Endrix la création technique d'un nouvel identifiant et/ou d'un nouveau mot de passe.

Toute utilisation de l'ESPACE PRIVATIF est présumée comme émanant exclusivement de l'ADHERENT. L'ADHERENT s'engage par conséquent à garder confidentiels ses identifiants et mot de passe et à préserver de tout accès par des tiers à son ESPACE PRIVATIF. Il assume également seul la responsabilité de la confidentialité sur ces éléments.

Dans l'hypothèse où l'ADHERENT aurait connaissance d'une utilisation frauduleuse de son identifiant et/ou mot de passe ou plus largement de son compte, il s'engage à en informer aussitôt Endrix.

10-6 SECURITÉ - CONFIDENTIALITÉ

L'ESPACE PRIVATIF repose sur un stockage et une gestion électronique des documents et informations de l'ADHERENT remis à la société Endrix, ainsi que sur le travail comptable réalisé par la société Endrix dans le cadre de la mission d'assistance comptable confiée par l'ADHERENT.

Tout accès frauduleux au SERVICE A DISTANCE est interdit et est sanctionné pénalement.

L'ADHERENT déclare connaître et accepter les caractéristiques et les limites d'Internet. L'ADHERENT a conscience que la circulation de données ne peut être protégée de manière absolue d'éventuels détournements. Endrix n'assume à ce titre aucune obligation relative au transport des données et assure une obligation de moyens quant à la continuité du SERVICE A DISTANCE.

Endrix s'efforce de sécuriser au mieux l'ESPACE PRIVATIF, mais ne peut pas être tenue d'assurer une sécurité absolue.

L'ADHERENT accepte de prendre toutes les mesures nécessaires et appropriées à l'effet de protéger ses données personnelles et confidentielles et/ou logicielles, de toutes éventuelles contaminations par virus.

Endrix se réserve le droit de suspendre ou de fermer définitivement tout accès à l'ADHERENT si elle a connaissance d'un accès ou tentative d'accès frauduleux au SERVICE À DISTANCE.

10-7 RESPONSABILITÉ

L'ADHERENT s'engage à accéder et utiliser son ESPACE PRIVATIF dans les seules conditions définies aux présentes. L'ADHERENT s'engage à ne pas chercher à accéder et utiliser les données de l'ESPACE PERSONNEL d'un autre ADHERENT. D'une manière plus générale, l'ADHERENT s'engage à ne commettre aucun acte pouvant déstabiliser la sécurité et l'accès au SERVICE À DISTANCE de Endrix.

De son côté, Endrix met tout en œuvre, sans être tenue d'une obligation de garantie et de résultat, pour assurer un accès satisfaisant à l'ESPACE PRIVATIF de l'ADHERENT.

Endrix n'est pas responsable des atteintes à la sécurité informatique pouvant atteindre le matériel informatique et les données de l'ADHERENT.

Endrix n'est pas responsable des dysfonctionnements des matériels et logiciels de l'ADHERENT et de son environnement (erreur d'utilisation, panne, incompatibilité...).

La responsabilité de Endrix ne pourra pas être engagée en raison d'une indisponibilité temporaire ou totale de tout ou partie de l'accès à l'ESPACE PRIVATIF de l'ADHERENT, quelle qu'en soit l'origine.

La responsabilité de Endrix ne pourra également pas être engagée en cas de force majeure (notamment par exemple, en cas d'interruption de l'accès à l'ESPACE PRIVATIF résultant de défaillances techniques ou intéressant les lignes, réseaux, opérateurs de communication électronique, suspicion ou existence de virus) ou en raison de faits imputables à l'ADHERENT (notamment en cas de défaillance de son système informatique, non-respect des procédures d'accès et conditions d'utilisation, mauvaise utilisation de l'équipement informatique ou son inadaptabilité).

Endrix ne garantit aucun fonctionnement ininterrompu et ni la continuité des services proposés. Les services pourront être interrompus notamment pour des raisons techniques notamment de maintenance, sans obligation d'information préalable.

10-8 ÉVOLUTIONS DES SERVICES ET DE L'ESPACE PRIVATIF DE L'ADHERENT

Soucieuse d'adapter ses services en ligne aux nouvelles technologies, Endrix est libre de faire évoluer et de modifier sa plateforme.

Les CONDITIONS, qui sont opposables durant toute la durée d'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF par l'ADHERENT, peuvent être modifiées à tout moment par Endrix, sans formalité préalable, en fonction notamment des modifications apportées au service ou de l'évolution de la réglementation. Il appartient à l'ADHERENT de vérifier la version en ligne qui est réputée en vigueur, applicable et acceptée.

Les nouvelles CONDITIONS seront applicables et opposables à l'ADHERENT dès leur mise en ligne. Le maintien de la qualité d'ADHERENT même sans utilisation de l'ESPACE PRIVATIF, emportera acceptation irrévocable des nouvelles CONDITIONS sans réserve. L'accès à l'ESPACE PRIVATIF emportera également acceptation irrévocable des nouvelles CONDITIONS sans réserve.

10-9 DONNÉES À CARACTERE PERSONNEL

Endrix s'engage à se conformer à la réglementation applicable en matière de traitement des données personnelles si besoin était.

10-10 CONDITIONS TARIFAIRES

Endrix a décidé, malgré un coût d'investissement important de mettre cette GED à disposition de l'ADHERENT les SERVICES A DISTANCE gratuitement.

Le SERVICE A DISTANCE pourra cependant devenir payant à tout moment, dans ce cas Endrix s'engage à en informer préalablement l'ADHERENT et à lui laisser la possibilité de résilier le service.

Le service est fourni aux tarifs en vigueur au jour de la régularisation des présentes conditions générales, et, le cas échéant, de la proposition commerciale spécifique adressée à l'ADHERENT. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité.

La période de validité est fixée à une année civile, soit du 1er janvier au 31 décembre. A l'issue de cette période, ces tarifs pourront être révisés par Endrix.

10-11 DUREE – RESILIATION – FERMETURE DE L'ACCES

L'utilisation de l'ESPACE PRIVATIF est prévue pour une durée égale à celle de la lettre de mission d'assistance comptable, parallèlement conclue entre l'ADHERENT CLIENT et Endrix. Cette durée est renouvelable à l'issue de chaque échéance dans les mêmes conditions de la lettre de mission.

Néanmoins, l'ADHERENT aura la faculté de procéder à la résiliation du contrat de SERVICE A DISTANCE sous le respect d'un délai de préavis d'un (1) mois avant la date anniversaire de la conclusion du contrat d'accès au SERVICE A DISTANCE, suivant lettre recommandée avec accusé réception, cette résiliation n'affectant en aucune manière dans ce cas le maintien de la lettre de mission d'assistance comptable.

En cas d'inexécution ou d'inobservation par l'ADHERENT de ses engagements, et notamment son obligation de paiement, ou en cas de la présence d'un litige portant sur les missions principales, Endrix se réserve le droit de fermer immédiatement l'accès à l'ESPACE PRIVATIF de l'ADHERENT sans formalité préalable.

Endrix bénéficie de la faculté de résilier le contrat de SERVICE A DISTANCE moyennant le respect d'un préavis de deux mois avant la date anniversaire.

10-12 PROPRIÉTÉ INTÉLLECTUELLE

Les présentes CONDITIONS n'emportent aucune cession de quelle que nature que ce soit, des droits de propriété intellectuelle sur les éléments de l'ESPACE PRIVATIF au profit de l'ADHERENT ou tout autre élément appartenant à Endrix.

10-13 CONTESTATIONS – LITIGES

Les CONDITIONS sont soumises au droit français, à l'exclusion de toute autre législation. Tout litige ou contestation de quelle que nature que ce soit, sera porté devant le tribunal de commerce de LYON.

Fait à

Le

LE CLIENT reconnaît avoir pris connaissance de
l'intégralité de ce document

(Signature précédée de la mention manuscrite
« bon pour accord »)

Endrix
Régis LACROIX
Expert-comptable

Procuration

NOM : VAIRON

Prénom : Lionelle, Germaine, Fernande

Adresse : Le Concorde C - 37 Avenue des Pignatières

Code postal : 6 700

Ville : Saint Laurent du Var

Je soussigné(e) : Madame VAIRON Lionelle, Germaine, Fernande

Agissant en qualité de propriétaire du bien sis

Calandra 6 Bd de la Pépinière ,93420 Villepinte

Donne par la présente pouvoir à Monsieur Régis LACROIX, expert-comptable, Endrix, exerçant au 18 avenue Félix Faure, 69007 Lyon, d'effectuer pour mon compte auprès du Service des Impôts des entreprises et du greffe du tribunal de commerce, tous dépôts, immatriculations, modifications et radiations concernant ledit bien immobilier.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôt de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie, et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

L'exécution de ce mandat vaudra décharge au mandataire.

Fait à

Le

Signature

endrix.

Référence Unique de Mandat

[illegible]

En signant ce formulaire vous autorisez Endrix LYO à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Endrix LYO. Vous bénéficiez du droit d’être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

NOM, Prénom et Adresse du Débiteur

A REMPLIR EN MAJUSCULE

Code postal : _____ **Ville :** _____

JOINDRE RIB-IBAN IMPERATIVEMENT

14