

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, membre de la **SELAS DEFIS AVOCATS**,  
Avocat au Barreau de BORDEAUX, demeurant 5 avenue de la République, 33200 BORDEAUX

---

## **VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES le JEUDI 22 JANVIER 2026 à 15 Heures**

---

Au Tribunal Judiciaire de BORDEAUX (33), 30 rue des Frères Bonie,  
**EN UN LOT**, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier sis **à LANGON (33210)**  
**Domaine de Volutis J105 - 15 route de Roaillan**

Figurant au cadastre de la manière suivante, section D « 15 route de Roaillan » numéros :

34 pour 00 ha 55 a 12 ca, 35 pour 01 ha 28 a 24 ca, 36 pour 00 ha 13 a 66 ca, 91 pour 00 ha 62 a 78 ca, 92 pour 00 ha 80 a 39 ca, 93 pour 00 ha 75 a 85 ca, 372 pour 00 ha 65 a 10 ca, 373 pour 00 ha 08 a 48 ca, 378 pour 00 ha 62 a 63 ca, 379 pour 00 ha 24 a 67 ca, 385 pour 00 ha 10 a 05 ca, 386 pour 00 ha 36 a 00 ca et 977 pour 00 ha 55 a 64 ca.

Soit une contenance cadastrale totale de 06 hectares 78 ares 61 centiares.

Lot n° 183 : Dans le bâtiment J, au premier étage à gauche en sortant de l'escalier, **UN APPARTEMENT**

N°105 de type deux pièces, comprenant selon procès-verbal de description dressé le 09 juillet 2025 par Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA, Commissaire de Justice associé à BORDEAUX (33000) : une entrée, un salon/cuisine donnant accès à un balcon, une chambre, une salle de bain, des toilettes et des placards.

**Superficie totale** (hors balcon) : **41,29 m²**. Et les 382/100.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des P.C.G.

Lot n° 272 : Dans le jardin, **une AIRE DE STATIONNEMENT** privée. Et les 16/100.000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des P.C.G.

**Les lieux sont loués.**

---

Cette vente a lieu **aux requête, poursuites et diligences du CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 182 avenue de France, 75013 PARIS, immatriculée au R.C.S. de PARIS, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège. Ayant pour Avocat plaident Maître Jérôme HOCQUARD, membre associé de la SELARL ELOCA, Avocats au Barreau de PARIS et pour Avocat postulant Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ, membre de la SELAS DEFIS AVOCATS, Avocat au Barreau de BORDEAUX.

---

**MISE A PRIX : 32.000 Euros** (Trente-deux mille euros)

(Outre les charges, clauses et conditions énoncées au cahier des conditions de vente).

---

Une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque d'un montant de 3.200 Euros devra être remis audit Avocat par son mandant avant les enchères. Les enchères ne peuvent être portées que par ministère d'un Avocat inscrit près le Tribunal Judiciaire de BORDEAUX.

Fait et rédigé à BORDEAUX (33), le 24 novembre 2025. Signé : Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ.

---

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

- Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX (33), au Palais de Justice, où il a été déposé sous la Référence Greffe 25/00086.
- à **Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, membre de la **SELAS DEFIS AVOCATS**, Avocat au Barreau de BORDEAUX, demeurant 5 avenue de la République, 33200 BORDEAUX
- à **Maître Jérôme HOCQUARD**, membre associé de la **SELARL ELOCA**, Avocats au Barreau de PARIS, demeurant 79 boulevard du Montparnasse, 75006 PARIS - Tél. : **01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H** - Sur Internet : **www.eloca.fr**.

**Sur les lieux pour visiter les MERCREDI 07 JANVIER 2026 de 10 Heures à 12 Heures et JEUDI 08 JANVIER 2026 de 10 Heures à 12 Heures.**

---

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,**

### **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE :**

**TRENTE DEUX MILLE (32 000,00 €) :**

### **COMMUNE DE LANGON (33210)**

**Dans un ensemble immobilier**

**15 route de Roaillan**

**Domaine de Volutis J105**

**Figurant au cadastre de la manière suivante :**

- section D n°34, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 55a 12ca
- section D n°35, « 15 route de Roaillan » pour 1ha 28a 24ca
- section D n°36, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 13a 66ca
- section D n°91, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 62a 78ca
- section D n°92, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 80a 39ca
- section D n°93, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 75a 85ca
- section D n°372, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 65a 10ca
- section D n°373, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 08a 48ca
- section D n°378, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 62a 63ca
- section D n°379, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 24a 67ca
- section D n°385, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 10a 05ca
- section D n°386, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 36a 00ca
- section D n°977, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 55a 64ca

Soit une contenance cadastrale totale de 06ha 78a 61ca

- **UN APPARTEMENT** de type deux pièces (lot n° 183) ;
- **UNE AIRE DE STATIONNEMENT PRIVEE** (lot n°272)

## **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés PARIS et identifiée au SIREN sous le n° 542 029 848 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de **SELAS DEFIS AVOCATS** intervenant par **Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au Barreau de BORDEAUX, y demeurant 5 avenue de la République, 33200 BORDEAUX Tel : 05.54.07.31.80, Case Palais 788, (ventes@defis-avocats.fr), laquelle se constitue et occupera pour lui sur le présent commandement et ses suites, et au cabinet duquel domicile du créancier poursuivant est élu.

Et pour Avocat plaissant, la SELARL ELOCA, prise en la personne de **Maître Jérôme HOCQUARD**, avocat inscrit au Barreau de Paris, domiciliée 79, Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Vestiaire P87

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

En vertu de la copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire associé de la SCP « Pascale et François DUBOST », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LANGON (Gironde), 53 cours Sadi Carnot, avec la participation de Maître LE LAY, notaire associé de la SCP « Michel SALMON, Gaël LE LAY, Paul RIDIGUE, Didier LE BOLLOCH, Joël GRASLAND et Michaël KERJEAN », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est sis à BRUZ (Ille et Vilaine), le 24 mai 2005 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Jean-Louis SUIGNARD de la somme de 119 720,00 € remboursable sur 300 mois au taux révisable et initial de 2,90 % l'an.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 30 mai 2025 par de Maître Christophe DARRAS, commissaire de justice à CHATEAULIN (29), fait signifier commandement à :

**Monsieur Jean-Louis SUIGNARD**, né le 12 octobre 1958 à DINEAULT (Finistère), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 33 rue de Kerlobret à CHATEAULIN (29150)

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié, la somme sauf mémoire de :

**Prêt n°8183625 au taux de 1,80 % l'an :**

|                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
| - capital restant dû au 06/01/2023.....                         | 29 256,74 €        |
| - solde débiteur au 06/01/2023.....                             | 7 189,85 €         |
| - <b>somme due à la date d'exigibilité au 06/01/2023.....</b>   | <b>36 446,59 €</b> |
| - indemnité d'exigibilité 7% sur 36 446,59 €.....               | 2 551,26 €         |
| - assurance : 50,28 € x 29.....                                 | 1 458,12 €         |
| - intérêts au taux de 1,80 % du 06/01/2023 au 15/05/2025 :..... | 1 524,28 €         |
| - règlements :.....                                             | - 787,51 €         |
| - intérêts postérieurs .....                                    | mémoire            |
| - frais de procédure .....                                      | mémoire            |

**TOTAL SAUF MEMOIRE arrêté 15/05/2025.....41 192,74 €**

Soit au total sauf mémoire la somme de **QUARANTE ET UN MILLE CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES** sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du service de la publicité foncière de LIBOURNE pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié auprès du service de la publicité foncière de LIBOURNE, le 7 juillet 2025, volume 2025S n°84.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du **JEUDI 9 OCTOBRE 2025 A 9 HEURES 30.**



## **DESIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations de l'acte de vente reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire à LANGON (Gironde), le 24 mai 2005 ainsi que du procès-verbal descriptif dressé par la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA – NOUVEL ACTE 33, commissaires de justice à BORDEAUX (33), en date du 9 juillet 2025 auquel il convient de se rapporter, *annexé au présent cahier des condition de vente*

### **VENTE EN UN SEUL LOT**

#### **COMMUNE DE LANGON (33210)**

**Dans un ensemble immobilier**

**15 route de Roaillan**

**Domaine de Volutis J105**

Figurant au cadastre de la manière suivante :

- section D n°34, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 55a 12ca
- section D n°35, « 15 route de Roaillan » pour 1ha 28a 24ca
- section D n°36, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 13a 66ca
- section D n°91, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 62a 78ca
- section D n°92, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 80a 39ca
- section D n°93, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 75a 85ca
- section D n°372, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 65a 10ca
- section D n°373, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 08a 48ca
- section D n°378, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 62a 63ca
- section D n°379, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 24a 67ca
- section D n°385, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 10a 05ca
- section D n°386, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 36a 00ca
- section D n°977, « 15 route de Roaillan » pour 0ha 55a 64ca

Soit une contenance cadastrale totale de 06ha 78a 61ca

#### **EXTERIEUR :**

- jardin et végétation
- plusieurs allées piétonnes
- deux piscines clôturées occupent la zone centrale : une des piscines est indisponible
- terrain de pétanque

## **DESIGNATION DES BIENS :**

**1/Un APPARTEMENT N°105 (lot n°183)**, de type deux pièces, situé dans le bâtiment J, au premier étage à gauche en sortant de l'escalier et comprenant :

- une entrée
- un salon/cuisine donnant accès à un balcon
- une chambre
- une salle de bains avec baignoire et flexible de douche
- WC

Et les trois cent quatre-vingt-deux/cent millièmes (382/100 000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

**2/Une AIRE DE STATIONNEMENT PRIVEE (lot n°272)**, dans le jardin.

Et les seize/cent millièmes (16/100 000<sup>èmes</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### **Généralités :**

***Résidence sécurisée + gardien sur site***

***Superficie totale :*** 41,29 m<sup>2</sup>

***Chauffage :*** électrique

***Syndic de copropriété :*** SARL DENIAUD BRION IMMOBILIER

Nom commercial : CENTURY 21 LGI IMMO

42 bis Cours des Fosses - 33210 Langon

05 56 65 02 30

***Condition d'occupation :*** appartement loué à Madame Jacqueline TAILLEZ pour un loyer mensuel de 389 €, suivant bail en date du 31 mars 2017

## **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGELEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à LANGON, du 30 novembre 2004, déposé au rang des minutes de Maître Pascale DUBOST, Notaire à LANGON (Gironde), aux termes d'un acte reçu en date du 19 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de BORDEAUX, 3<sup>ème</sup> bureau, le 3 mai 2005, volume 2005P n°6117.

## ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire associé de la SCP « Pascale et François DUBOST », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LANGON (Gironde), 53 cours Sadi Carnot, le 24 mai 2005, dont une copie authentique a été publiée auprès du service de la publicité foncière de BORDEAUX 3<sup>ème</sup> bureau, le 4 juillet 2005, volume 2005P n°9649.

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à :

**Monsieur Jean-Louis SUIGNARD**, né le 12 octobre 1958 à DINEAULT (Finistère), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française, demeurant 33 rue de Kerlobret à CHATEAULIN (29150)

Pour les avoir acquis de :

**La société dénommée LANGON II**, société civile immobilière au capital de 400,00 €, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92), 120 avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 453 394 181 et immatriculée au RCS de NANTERRE.

Moyennant le prix de CENT DIX-SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE TROIS EUROS (117 433,00 €).

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE FRANCE, intervenant à l'acte.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

## **SAISIE IMMOBILIERE**

### **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

#### **CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

##### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

##### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à

l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.



## **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

## **ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à

l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

## **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.



**FAIT A BORDEAUX, LE**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**

**Avocat poursuivant**

**Approuvé lignes mots rayés nuls**

Pièces jointes au cahier des conditions de vente :

- **Annexe 1** : acte reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire associé de la SCP « Pascale et François DUBOST », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LANGON (Gironde), contenant prêt du le 24 mai 2005
- **Annexe 2** : procès-verbal de description dressé le 9 juillet 2025 par la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA – NOUVEL ACTE 33, commissaires de justice à BORDEAUX (33)
- **Annexe 3** : diagnostics et certificats techniques établis par la SARL ETIC le 9 juillet 2025
- **Annexe 4** : contrat de location établit le 31 mars 2017
- **Annexe 5** : état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière du 30 mai 2025
- **Annexe 6** : assignation délivrée à Monsieur SUIGNARD le 1<sup>er</sup> septembre 2025 en vue de l'audience d'orientation du 9 octobre 2025

## **ANNEXE 1**

### **TITRE EXECUTOIRE**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- acte reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire associé de la SCP « Pascale et François DUBOST », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LANGON (Gironde), contenant prêt du le 24 mai 2005

COPIE EXÉCUTOIRE

Inscription à renouveler avant le .....  
(Sous la Responsabilité du Créancier)

DU 24 mai 2005

PRÊT

Par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

A Monsieur SUIGNARD

Pascale DUBOST  
François DUBOST

SUCCEPSEURS de Mes P. GERAUD et Y. DESPUJOLS

NOTAIRES

53, Cours Sadi-Carnot

33210 LANGON

Tél 05 57 98 02 22

Imp. WAGNER - LANGON



PD/PAI

50571 07

REPUBLIQUE FRANÇAISE - AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS -  
L'AN DEUX MILLE CINQ,  
Le VINGT QUATRE MAI

A LANGON (Gironde), 53 Cours Sadi Carnot, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,

Maître Pascale DUBOST, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Pascale et François DUBOST, notaires», titulaire d'un Office  
Notarial à LANGON, 53, Cours Sadi Carnot,

Avec la participation de Maître Gaël LE LAY, Notaire Associé de la  
Société Michel SALMON, Gaël LE LAY, Paul RADIGUE, Didier LE BOLLOCH  
Joël GRASLAND et Michaël KERJEAN, Notaires Associés, Société Civile  
Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BRUZ (Ille et  
Vilaine).



A RECU le présent acte contenant PRET entre :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de  
401.101.909 Euros, ayant son siège à PARIS rue des Capucines n° 19, identifiée  
sous le numéro SIREN 542 029 848, R.C.S. PARIS B 542 029 848.

Ci-après dénommé Le PRETEUR dans la suite de l'acte.

Représentée par : Aurore PALLIER, clerc de notaire domicilié à LANGON  
(Gironde), 53, Cours Sadi Carnot,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes suivant  
procuration sous seing privé en date à BRUZ du 23 avril 2001, dont l'original est  
demeuré annexé au présent acte par :

Mademoiselle RONCIN Valérie, clerc de notaire, domiciliée à BRUZ (35), rue  
de Rennes.

Ladite mademoiselle RONCIN agissant elle-même au nom de Madame  
RAZAFINDRAMANANA Fanja, épouse de Monsieur DEAN, Responsable du Back  
Office Commercial au CREDIT FONCIER DE FRANCE, en vertu d'une procuration  
authentique reçue par Me Gaël LE LAY, Notaire associé à BRUZ, le 23 Avril 2001,

Madame DEAN ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs reçus de :

*Handwritten signature and initials.*

*Small handwritten mark.*

Monsieur Jean Loup BACHET, Directeur Commercial Régional au CREDIT FONCIER DE France, domicilié à PARIS (1<sup>er</sup>), 19 rue des Capucines, suivant procuration sous signature privée renouvelée à RENNES, le 28 JUIN 2004, enregistré à RENNES-EST, le 30 JUIN 2004,

Monsieur BACHET ayant agi au nom et pour le compte du CREDIT FONCIER DE France, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation par Monsieur François DROUIN, Président du Directoire du CREDIT FONCIER DE France, domicilié à PARIS (1<sup>er</sup>), 19 rue des capucines, aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire à PARIS, le 27 JANVIER 2004

Ledit Monsieur DROUIN nommé à cette fonction par délibération du Conseil de Surveillance du 28 MAI 2003.

Lequel ayant agi en ladite qualité en vertu des articles 20 et 22 des statuts du CREDIT FONCIER DE France

Copie des pouvoirs conférés à Madame DEAN et Monsieur BACHET ci-dessus énoncés, ont été déposés au rang des minutes de Maître JOUAN, notaire associé à RENNES, suivant acte à son rapport du 7 SEPTEMBRE 2004.

#### Au profit de :

Monsieur Jean-Louis SUIGNARD, préposé sanitaire vétérinaire, demeurant à CHATEAULIN (29150) 33, rue de Kerlobret,  
Né à DINEAULT (Finistère) le 12 octobre 1958,  
Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Désigné ci-après 'L'EMPRUNTEUR'.

La dénomination 'L'emprunteur' désignera le ou les débiteurs, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes.

Représenté par Mademoiselle Laure BERYES, clerc de notaire domicilié à LANGON (33210), 53, Cours Sadi Carnot en vertu de la procuration qu'ils lui ont donnée suivant acte reçu par Maître Agnès LANOE, Notaire titulaire d'un Office Notarial à FOUESNANT (Finistère), le 23 février 2005, dont l'original en brevet est demeuré ci-annexé.

Lequel a requis le notaire soussigné de donner l'authenticité aux conventions suivantes, arrêtées directement entre Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR, sans le concours ni la participation du notaire soussigné.

#### TERMINOLOGIE

Etant ici précisé que dans le corps du contrat de prêt :

- Le CREDIT FONCIER DE FRANCE sera dénommé le « PRETEUR »,
- Monsieur SUIGNARD Jean-Louis ci-dessus identifié, sera dénommé « L'EMPRUNTEUR »,
- En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.
- En cas de pluralité de prêts, l'ensemble des prêts sera dénommé le « prêt ».

#### EXPOSE PREFALABLE

En application des dispositions des articles L.312-7 et L.312-8 du Code de la Consommation, le Prêteur a adressé aux Emprunteurs une offre relative au présent prêt.

JP US  
✓

Cette offre a été acceptée par écrit et contre récépissé par l'EMPRUNTEUR, ainsi que, le cas échéant, par lesdites cautions, dans les conditions prévues à l'article L.312-10 du Code de la Consommation, à savoir après expiration d'un délai minimum de 10 jours après sa réception.

Demeurera jointe et annexée aux présentes après mention, un exemplaire original des offres de prêt contenant pour chacune d'elle :

- les conditions particulières du PRET,
- un échéancier,
- les conditions générales du PRET,
- la date de réception de l'offre et de son acceptation,
- et la notice d'assurance collective (commune aux différents prêts).

En outre, l'EMPRUNTEUR réitère ici :

- que l'objet du PRET est bien celui indiqué dans l'offre,
- et qu'il n'a pas sollicité d'autre crédit soumis à cette loi que ceux qui y sont le cas échéant expressément mentionnés et qui ont alors, chacun, fait l'objet d'une offre de prêt régulièrement acceptée.

Par ailleurs les parties reconnaissent que tous les agréments de l'EMPRUNTEUR par les compagnies d'assurance ont été donnés à ce jour.

De l'ensemble de ces déclarations des parties, il résulte que le contrat de PRET objet des présentes, peut être conclu de façon définitive.

#### MONNAIE DU CONTRAT

L'EMPRUNTEUR ne disposant pas d'une somme suffisante pour financer l'acquisition d'un immeuble sis à LANGON 33210 Domaine Volutis lieudit « A Duleau » sollicité du CREDIT FONCIER DE FRANCE, un prêt FONCIER DELTA identifié sous le numéro 00008 183 625F.

En conséquence, le PRETEUR prête à l'instant même à l'EMPRUNTEUR la somme de 119.720 Euros, sous les conditions générales et particulières contenues dans les offres de prêt ci-dessus visées, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à exécuter, et notamment les conditions particulières suivantes :

#### CONDITIONS PARTICULIERES CARACTERISTIQUES DU PRET.

##### PRET FONCIER DELTA DE 119.720 EUROS

##### 1 - DESTINATION

Les fonds sont destinés au financement de l'acquisition LANGON 33210 Domaine Volutis lieudit « A Duleau »

##### 2 - MONTANT :

CENT DIX NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ( 119.720 €uros),

##### 3 - DUREE DU PRET

Durée de 25 ans dont une période de différé d'amortissement de 2 ans.

Cette durée est susceptible :

soit de réduction sans limite, soit d'allongement dans la limite maximum de 5 ans d'où une durée maximale de 30 ans

Point de départ du prêt : 6 juin 2005

Date de fin de prêt : 6 juin 2035

Expiration de l'inscription : 6 juin 2037

##### 4 - CARACTERISTIQUES FINANCIERES

8 63  
✓

**TAUX REVISABLE ANNUELLEMENT :**

- Taux initial : 2,90 % l'an.
  - o Partie fixe à ajouter au taux EURIBOR lors de la révision : 1,30 %
- Nombre de points à ajouter au « Taux long terme du Secteur Public non fiscalisé » en cas d'option pour le taux fixe : 1,60 %.
- Révisabilité de la charge : 50 % du taux de progression annuelle de l'ICC jusqu'à l'expiration de la durée prévisionnelle, ensuite 50 % de ce même taux.
- ICC de base : 1267
- Les autres conditions financières sont indiquées dans l'échéancier ci-joint

**5 - TAUX EFFECTIF GLOBAL :**

Le taux effectif global est calculé ainsi que précisé aux conditions générales et s'élève à : 3,71 %

Cotisations de l'assurance décès-invalidité prises en compte dans la limite d'un montant de prêt assuré à 100 % :

. 0,504 % l'an pour 100 % du montant du prêt

Taux de période : 0,30 %

Durée de période : mensuelle

Le taux effectif global est exprimé en taux annuel calculé proportionnellement au taux de période indiqué ci-dessus. Il ne comprend que le coût des sûretés évalué à 2.581€.

**6 - ASSURANCES :****ASSURANCE DECES PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE INVALIDITE ET INCAPACITE DE TRAVAIL :**

(convention de base)

Monsieur SUIGNARD Jean-Louis, assuré pour 100 % du montant du prêt.

(sous réserve des exclusions notifiées par l'assureur)

Les conditions d'assurance sont détaillées dans la notice qui a été remise à l'emprunteur.

Cotisation : 0,5040 % l'an du capital assuré à l'origine, soit 603,38 €uros par an.

**ASSURANCE PERTE D'EMPLOI :**

Mr SUIGNARD Jean-Louis, non assuré au titre de l'assurance perte d'emploi

**CONDITIONS GENERALES**

Le prêt a lieu sous les stipulations qui précèdent et en outre, sous les conditions générales contenues dans l'offre de prêt, et les conditions générales de l'assurance décès et incapacité qui ont été remises à l'EMPRUNTEUR.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ces documents dont un exemplaire lui a été remis avec la proposition de prêt par la lecture qu'il en a prise et qui en outre, lui a été donnée par le notaire associé soussigné et dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

Il s'oblige à exécuter les clauses des conditions générales conformément aux stipulations qu'il contient.

**VERSEMENT DES FONDS**

Le PRETEUR verse à l'instant même à l'EMPRUNTEUR, par la comptabilité du notaire associé soussigné, la somme de TRENTE CINQ MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS (35.916 €) représentant 30% du montant du prêt consenti aux présentes.

AP 43  
N

**PROMESSE D'EMPLOI**

L'EMPRUNTEUR promet d'employer la somme de 119.720 euros, au paiement à due concurrence du prix des biens qu'il doit acquérir en l'étude de Maître Pascale DUBOST, Notaire susnommé, aujourd'hui même.

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait au moyen de deniers provenant de partie du présent prêt à concurrence de 29.930 Euros, montant du privilège de prêteur de deniers, le tout de façon à ce que la banque se trouve investie par la loi sur les biens dont l'acquisition est financée, du privilège prévu par l'article 2103.2 du Code Civil.

Il est convenu que ce privilège doit venir en PREMIER RANG ET SANS CONCURRENCE à peine d'exigibilité anticipée.

**DESIGNATION****- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier situé à LANGON (GIRONDE) 33210 route de Roaillan, lieudit "A Duleau" dénommé "DOMAINE DE VOLUTIS" :

Dans un ensemble immobilier, composé de 21 bâtiments, savoir :

a) Les corps de bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T et U comprenant :

Bâtiments A, C, D, et F

Pour chaque bâtiment : le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les vingt-quatre appartements.

Bâtiments B et E

Pour chaque bâtiment : le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les huit appartements.

Bâtiments G, K et L

Pour chaque bâtiment : le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les douze appartements.

Bâtiments H et I

Pour chaque bâtiment : le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les vingt-quatre appartements.

Bâtiment J

Pour chaque bâtiment : le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les douze appartements.

Bâtiments M, O et Q

Pour chaque bâtiment : les coffrets techniques et deux habitations de type F3.

Bâtiments N, P, R, S, T et U

Pour chaque bâtiment : les coffrets techniques, deux habitations de type T3 et deux habitations de type T4.

b) Les jardins, les aires de stationnement, les piscines, les accès

Autour des bâtiments, les jardins à jouissance privative et commune, les deux piscines communes, le local technique des piscines, les accès piétons, les voies de desserte, les aires de stationnement privatives, les aires de stationnement communes réservées aux personnes handicapées, le local de boîtes aux lettres, les quatre locaux pour vélos, les deux locaux de stockage des ordures ménagères, la zone de collecte des ordures ménagères, les deux fontaines.

Cet ensemble immobilier est cadastré :

| Section | N° | Lieudit  | Surface       |
|---------|----|----------|---------------|
| D       | 34 | A Duleau | 00ha 55a 12ca |
| D       | 35 | Id       | 01ha 28a 24ca |

AP 63  
d



|   |     |          |               |
|---|-----|----------|---------------|
| D | 36  | Id       | 00ha 13a 66ca |
| D | 91  | Au Sable | 00ha 62a 78ca |
| D | 92  | Id       | 00ha 80a 39ca |
| D | 93  | Pargade  | 00ha 75a 85ca |
| D | 372 | A Duleau | 00ha 65a 10ca |
| D | 373 | Pargade  | 00ha 08a 48ca |
| D | 378 | Id       | 00ha 62a 63ca |
| D | 379 | Id       | 00ha 24a 67ca |
| D | 385 | Id       | 00ha 10a 05ca |
| D | 386 | Id       | 00ha 36a 00ca |
| D | 977 | A Duleau | 00ha 55a 64ca |

Total surface : 06ha 78a 61ca

**- Désignation des BIENS :**

**Lot numéro cent quatre-vingt trois (183) :**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement de type deux pièces à gauche en sortant de l'escalier comprenant une entrée, un séjour/cuisine donnant sur un balcon, une chambre donnant sur le balcon, une salle de bains, un WC, deux placards de rangement.

Avec les trois cent quatre-vingt deux/cent millièmes (382/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro deux cent soixante douze (272) :**

Dans le jardin, une aire de stationnement privée portant le numéro 272 sur le plan de masse.

Avec les seize/cent millièmes (16/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à LANGON, du 30 novembre 2004, déposé au rang des minutes de Maître Pascale DUBOST, Notaire à LANGON (Gironde), aux termes d'un acte en date du 19 avril 2005 publié au Troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 3 mai 2005 volume 2005P, numéro 6117

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Acquisition en état futur d'achèvement de la Société dénommée **LANGON II**, Société Civile Immobilière au capital de 400,00 euros, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 120, avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 453 394 181 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Suivant acte reçu ce jour, un instant avant les présentes, par Maître Pascale DUBOST, Notaire susnommée,

Moyennant un prix payé à due concurrence comptant et le surplus au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX.

**ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

**AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE**

AP US  
/

A la sûreté et garantie du remboursement de la partie du prêt non garantie par le privilège de prêteur de deniers ci-dessus, soit la somme de 89.790€ en capital, montant de l'hypothèque complémentaire, et du paiement de tous intérêts, frais, indemnités diverses et autres, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du CREDIT FONCIER DE France, qui accepte, l'immeuble objet des présentes.

#### DUREE DES INSCRIPTIONS

Conformément à l'article 2154 nouveau du Code Civil, les inscriptions seront requises avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

#### ASSURANCE INCENDIE

L'EMPRUNTEUR déclare que les biens et droits immobiliers sus-désignés et donnés en garantie sont (ou seront assurés) contre l'incendie auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement solvable.

Il s'oblige:

- à maintenir cette assurance pendant la durée du financement,
- à en acquitter régulièrement les primes,
- et à justifier au « PRETEUR », sous peine d'exigibilité de la créance ou de souscription par le « PRETEUR » d'une garantie, aux frais de « L'EMPRUNTEUR ».

Afin de permettre au « PRETEUR » d'exercer, en cas de sinistre, ses droits sur l'indemnité allouée, le présent contrat sera notifié à la Compagnie d'Assurance concernée, à la diligence du Notaire soussigné et aux frais de « L'EMPRUNTEUR ».

#### DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné, de délivrer au CREDIT FONCIER DE FRANCE une copie exécutoire nominative comportant en annexe l'offre de prêt acceptée complète.

#### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL- SITUATION HYPOTHECAIRE

L'EMPRUNTEUR déclare ce qui suit :

- qu'il est de nationalité française,
- que son état-civil sus-énoncé est exact,
- qu'il n'a pas changé de nom ni de prénoms.
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition des biens donnés en garantie, par suite de liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons.
- que les biens et droits immobiliers sus-désignés et donnés en garantie ne font l'objet de servitude passive.
- qu'il n'a rien été touché d'avance des locataires,
- qu'il n'est pas majeur en tutelle ou en curatelle ou mis sous sauvegarde de justice.
- que les biens et droits immobiliers sus-désignés et donnés en garantie sont libres de toute saisie ainsi que de toute publication de demande tendant à faire prononcer la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision des droits établissant la propriété entre les mains du constituant ou du précédant propriétaire.
- qu'il n'a été versé aucune rémunération à un intermédiaire pour l'obtention du financement.

AP 53  
d

- que l'inscription à prendre en vertu des présentes viendra en premier rang les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et donnés en garantie sont libres de toute inscription de privilège et hypothèque judiciaire, conventionnelle ou légale. A l'exception d'une inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS prise au profit de la SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 42, cours du Chapeau Rouge, aux termes d'un acte reçu par Maître Pascale DUBOST, Notaire à LANGON (Gironde), le 26 novembre 2004, publié au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 16 décembre 2004, Volume 2004V numéro 9155.

Aux termes dudit acte, la banque a pris l'engagement, selon les modalités ci-après précisées, de consentir à la mainlevée de cette inscription hypothécaire.

Le tout ainsi qu'il résulte de la stipulation pour autrui ci-après reprise.

### " Article 13 : STIPULATIONS EN FAVEUR DES ACQUEREURS "

1) En cas de vente par fractions de l'immeuble ci-dessus donné en garantie à la BANQUE, il est convenu ce qui suit :

L'EMPRUNTEUR stipule de la BANQUE en faveur de tout acquéreur que cette dernière ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre des acquéreurs qui justifieront avoir satisfait aux obligations leur incombant en vertu de leur acte d'acquisition.

Ceux-ci pourront opposer à la BANQUE toutes les exceptions dont ils auraient la faculté de se prévaloir à l'encontre du vendeur.

La BANQUE s'engage irrévocablement à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus, au fur et à mesure que le prix correspondant aux lots à dégrever, en ce compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'acquéreur concerné dans les caisses de la BANQUE, condition essentielle pour conférer au paiement un caractère libératoire et plus généralement, toutes les sommes versées à l'EMPRUNTEUR hors comptabilité du notaire, notamment en ce qui concerne le versement liés directement ou indirectement à l'acquisition, réalisés au titre, par exemple, de l'acquisition de parcelles de terrain avant ou après l'acte authentique d'achat.

2) La stipulation pour autrui au paragraphe 1 qui précède est acceptée par la BANQUE sous les conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement de la fraction payable à terme du prix devra, pour être libératoire, être effectuée aux caisses de la BANQUE.

En outre, l'EMPRUNTEUR s'engage à donner mandat au notaire chargé de la rédaction dudit acte de verser à la BANQUE la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité.

3) Avant la réalisation de toute vente, l'EMPRUNTEUR soumettra à la BANQUE un tableau récapitulatif du prix prévisionnel de vente de chacun des lots de la division de l'immeuble présentement donné en garanti (à l'exception des lots représentatifs de locaux accessoires tels que cave, celliers ou greniers).

Ce tableau certifié par l'EMPRUNTEUR et approuvé par la BANQUE sera remis au notaire rédacteur.

La stipulation contenue au paragraphe 1 qui précède n'est acceptée par la BANQUE qu'en faveur des acquéreurs dont le prix d'acquisition et ses modalités de paiement auront été acceptés préalablement et par écrit par cette dernière.

L'acceptation par les acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de ventes à intervenir en leur faveur.

Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la BANQUE par simple lettre par les soins du notaire rédacteur de l'acte de vente."

FRAIS

AP CB  
N

Tous les frais, droits et émoluments résultant aussi bien de l'acceptation de l'offre que de la rédaction de l'acte authentique de prêt seront acquittés par la société **LANGON II**, susnommée qui s'y oblige expressément.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, il est fait élection de domicile :

- pour la société prêteuse, en son siège social sus-indiqué,
- pour l'emprunteur, en son domicile, ledit emprunteur s'obligeant à informer la banque de tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec accusé de réception
- et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre au bureau des Hypothèques compétent, au siège de l'office notarial susnommé en tête des présentes.

#### DONT ACTE rédigé sur neuf pages

Et comprenant :

- Pages : *neuf*
- Renvois : *aucun*
- Blanc barré : *aucun*
- Ligne entière rayée nulle : *aucune*
- Chiffre nul : *aucun*
- Mot nul : *aucun*

*AP*  
*LS*  
*n*

Fait et passé au lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

*[Signature]*

*[Signature]*

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU  
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ  
LE 24 mai 2005

Droit de timbre payé sur état  
Autorisation du 1<sup>er</sup> janvier 1989

106771 01

AL/OLB/

A FOUESNANT (Finistère),  
Le VINGT TROIS FEVRIER  
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Agnès LANOE, Notaire associé, membre de la Société Civile  
Professionnelle "Michel COROLLER, Jean-Pierre BEYER, Alain AMELOT et  
Agnès LANOE Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
FOUESNANT (Finistère), 41, Rue De Kérourgué, soussigné,

A reçu le présent acte contenant PROCURATION,

A LA REQUETE DE

Monsieur Jean Louis SUIGNARD, préposé sanitaire vétérinaire, demeurant à  
CHATEAULI N (29150) 33, rue de Kerlobret,  
Né à DINEAULT (Finistère), le 12 octobre 1958,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
à ce présent.

Ci-après dénommé le " CONSTITUANT ".

En cas de pluralité de "Requérants", ces derniers agiront solidairement entre  
eux.

Lequel CONSTITUANT a, par ces présentes, constitué pour mandataire:

Tout clerc de l'Etude de Maître Pascale DUBOST, Notaire à LANGON  
(Gironde),  
53, cours Sadi Carnot.

A L'EFFET D'ACQUERIR les BIENS dont la désignation suit, considérés en  
leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1  
et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, aux charges et conditions  
ordinaires et de droit en pareille matière.

JCS 4

11

# **DESIGNATION**

## **- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS:**

Dans un ensemble immobilier situé à LANGON (GIRONDE) 33210

Route de

Roallan lieudit "A Duleau" :

Dans un ensemble immobilier, composé de 21 bâtiments, savoir:

a) Les corps de bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S,

Tet U comprenant:

Bâtiments A, C, D, et F

Pour chaque bâtiment: le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les vingt-quatre appartements

Bâtiments B et E

Pour chaque bâtiment: le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les huit appartements.

Bâtiments G, K et L

Pour chaque bâtiment: le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les douze appartements.

Bâtiments H et I

Pour chaque bâtiment: le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les vingt-quatre appartements.

Bâtiment J

Pour chaque bâtiment: le hall d'entrée, les dégagements et couloirs d'accès, les escaliers, les gaines techniques et les douze appartements.

Bâtiments M, O et Q

Pour chaque bâtiment: les coffrets techniques et deux habitations de type F3.

Bâtiments N, P, R, S, Tet U

Pour chaque bâtiment: les coffrets techniques, deux habitations de type T3 et deux habitations de type T4.

b) Les jardins, les aires de stationnement, les piscines, les accès

Autour des bâtiments, les jardins à jouissance privative et commune, les deux piscines communes, le local technique des piscines, les accès piétons, les voies de desserte, les aires de stationnement privatives, les aires de stationnement communes réservées aux personnes handicapées, le local de boîtes aux lettres, les quatre locaux pour vélos, les deux locaux de stockage des ordures ménagères, la zone de collecte des ordures ménagères, les deux fontaines.

Cet ensemble immobilier est cadastré:

| Section | N°  | Lieudit  | Surface        |
|---------|-----|----------|----------------|
| o       | 34  | A Ouleau | 00ha 55a 12ca  |
| o       | 35  | Id       | 01 ha 28a 24ca |
| o       | 36  | Id       | 00ha 13a 66ca  |
| o       | 91  | Au Sable | 00ha 62a 78ca  |
| o       | 92  | Id       | 00ha 80a 39ca  |
| o       | 93  | Pargade  | 00ha 75a 85ca  |
| o       | 372 | A Ouleau | 00ha 65a 10ca  |
| o       | 373 | Pargade  | 00ha 08a 48ca  |
| o       | 378 | Id       | 00ha 62a 63ca  |
| o       | 379 | Id       | 00ha 24a 67ca  |
| o       | 385 | Id       | 00ha 10a 05ca  |
| o       | 386 | Id       | 00ha 36a 00ca  |
| o       | 977 | A Ouleau | 00ha 55a 64ca  |

Total surface: 06ha 78a G1ca

- JCS Y

**- Désignation des BIENS :**

**Lot numéro cent Quatre-vingt trois (183):**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement de type deux pièces à gauche en sortant de l'escalier comprenant une entrée, un séjour/cuisine donnant sur un balcon, une chambre donnant sur le balcon, une salle de bains, un WC, deux placards de rangement.

Avec les trois cent quatre-vingt deux/cent millièmes (382/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro deux cent soixante douze (272):**

Dans le jardin, une aire de stationnement privée portant le numéro 272 sur le plan de masse.

Avec les seize/cent millièmes (16/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**ATTESTER** que, conformément aux dispositions de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **CONSTITUANT** a reçu dans le délai légal le projet complet de l'acte contenant vente en état futur d'achèvement à son profit et qu'il en a pris parfaite connaissance, en ce compris des plans et la notice sur les éléments d'équipement qui y sont joints.

**PRECISER** que le **CONSTITUANT** sera propriétaire de la quote-part de la propriété du sol attachée aux lots vendus et des constructions existantes à compter du jour de la signature de l'acte authentique et qu'il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'immeuble au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

**OBLIGER** le **CONSTITUANT** selon les conditions indiquées au projet d'acte de vente au paiement du prix qui est consenti et accepté moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, Taxe à la Valeur Ajoutée incluse **CONTRAT EN MAINS** de CENT DIX NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (119.720,00 EUR).

**PAYER LE PRIX** au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement prévu au projet d'acte de vente, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code Civil et de l'article 261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, et ainsi repris.

|                                    | Pourcentage | Cumul |
|------------------------------------|-------------|-------|
| - Dépôt de garantie                | 5%          | 5%    |
| - Ouverture de chantier            | 25%         | 30%   |
| - Achèvement des fondations        | 5%          | 35%   |
| - Plancher haut de rez-de-chaussée | 30%         | 65%   |
| - Mise hors d'eau                  | 5%          | 70%   |
| - Menuiseries extérieures posées - | 20%         | 90%   |
| Achèvement des travaux             | 5%          | 95%   |
| - Remise des clés                  | 5%          | 100%  |

**ACCEPTER** toute stipulation pour autrui.

**RECONNAITRE** que la livraison aura lieu au plus tard au cours du TROISIEME trimestre de l'année 2006.

**DONNER** tous ordres irrévocables de virement des sommes versées par le **CONSTITUANT** au titre du contrat de réservation.

JCS

**CONFERER** à la société venderesse tous pouvoirs et qualités pour assurer l'exécution des travaux et passer les conventions nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier et sa mise en état d'habitabilité, et pour effectuer toutes acquisitions de quelque nature qu'elles soient, sans augmentation de prix pour le **CONSTITUANT**. Stipuler que ladite société conservera la qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception définitive des travaux. Donner, avec la société venderesse, mandat d'intérêt commun irrévocable au cabinet d'architectes au choix de la société venderesse, à l'effet de déposer toutes demandes de permis de construire modificatifs à celui délivré en vue de l'opération de construction pour le mettre en concordance avec les impératifs d'ordre technique ou administratif. Convenir que tous les frais qui seront la conséquence dudit mandat d'intérêt commun seront à la charge exclusive de la société venderesse, et qu'aucune modification audit permis de construire ne pourra affecter la nature et la disposition des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

**CONCLURE** lors de l'acte d'acquisition auprès de CREDIT FONCIER, dont le siège est à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Montant du prêt en principal: CENT DIX NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (119.720,00 EUR)  
Durée: 25 ans  
Remboursement mensuel de : 24 échéances de 289,32 € puis 276 échéances de 594,90 €, hors assurance.  
Taux de 2,90 % l'an révisable annuellement.

**OBLIGER le CONSTITUANT** au remboursement du capital et au service des intérêts aux époques et de la manière convenues et à l'exécution des conditions.

**STIPULER** le cas échéant toute concurrence entre les prêteurs. Déclarer que la somme empruntée est destinée à être employée au paiement de tout ou partie du prix de l'acquisition que le **CONSTITUANT** doit faire du bien ci-dessus désigné.

**OBLIGER le CONSTITUANT** à effectuer cet emploi dans le délai qui conviendra aux prêteurs, le réaliser. Faire toutes déclarations quant à l'origine des deniers servant à payer la partie exigible du prix d'acquisition, pour assurer au prêteur le bénéfice du privilège de prêteur de deniers.

A la sûreté de l'emprunt en principal, intérêts et accessoires, donner toute garantie hypothécaire à l'organisme prêteur sur le bien immobilier sus-désigné.

**CONVENIR** que l'acquisition s'effectuera sans recours à un autre prêt, et en conséquence réitérer la mention manuscrite ci-après faite par le **CONSTITUANT** nécessaire à cet effet à l'acte dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des articles L 312-7 et suivants du code de la consommation. Par suite, s'il venait à recourir à un autre prêt, le **CONSTITUANT** ne pourra pas se prévaloir de la condition suspensive contenue dans les dispositions sus-relatées.

**FAIRE** toutes déclarations relatives à l'assurance contre l'incendie du bien donné en garantie et assurer aux prêteurs, jusqu'à due concurrence, l'indemnité qui serait due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre, consentir toutes notifications du ou des actes de prêt.

#### RECONNAITRE :

- Que le **CONSTITUANT** a pris connaissance de l'article R 261-30 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoyant que le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte. Déclarer en tant que de besoin qu'il ne souhaite pas user du bénéfice dudit délai d'un mois à compter du jour de la notification qui lui en sera faite ou qui lui en a été faite, pour signer l'acte authentique de vente, et vouloir d'ores et déjà signer ledit acte sans attendre l'expiration de ce délai.

525 X



- Que le **CONSTITUANT** a reçu de la société venderesse une copie des documents suivants:

- . le cahier des charges et les conditions générales des ventes;
- . le règlement de copropriété - état descriptif de division;
- . le projet d'acte de vente.

**DECLARER** notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires:

- Que son identité est celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de biens, ni frappé d'une quelconque incapacité.
- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du Centre des Impôts de

#### DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux prescriptions des articles L 312-15 à L 312-17 du Code de la Consommation, le **CONSTITUANT** déclare financer le prix de l'acquisition de la manière suivante:

- à due concurrence au moyen du prêt sus-relaté;
- et pour le surplus intégralement de ses deniers personnels à l'exclusion de tout autre prêt.

En conséquence, il n'y a pas lieu de stipuler que la vente a lieu sous la condition suspensive de l'octroi d'un autre prêt, cette condition étant d'ores et déjà réalisée, ainsi qu'il résulte des faits sus-analysés.

#### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.**

#### DONT ACTE EN BREVET

sur modèle émanant de Office Notarial 53, Cours Sadi Carnot à LANGON.

Sur cinq (5) pages.

#### Paraphes

#### Comprenant :

- renvoi approuvé : ☒
- barre tirée dans des blancs : ☒
- blanc bâtonné : ☒
- ligne entière rayée : ☒
- chiffre rayé nul : ☒
- mot nul : ☒

JLS

r

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.




Tél. : 02.99.05.04.80  
Fax : 02.99.05.04.83

Bureaux  
Ouverts le Samedi  
Fermés le Lundi

e-mail :  
gael.lalay@notaires.fr

**Gaël LE LAY**  
**NOTAIRE ASSOCIÉ**  
28, Rue de Rennes B.P. 7167  
35171 BRUZ Cedex

ANNEXÉ A UN ACTE REÇU  
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ  
LE 24 Mai 2005

POUVOIR

NOYAL CHATILLON, le 11 MAI 2005

Le soussigné :

Mademoiselle Valérie RONCIN, *clerc de notaire, domiciliée à BRUZ (35),  
rue de Rennes,*

Agissant au nom et pour le compte du CREDIT FONCIER DE France,  
Société Anonyme avec Directoire et Conseil de Surveillance au capital de  
401.101.909 Euros, ayant son siège à PARIS, rue des Capucines, numéro 19,  
et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés 542 029 848 RCS  
PARIS

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de substitution  
par :

Madame RAZAFINDRAMANANA Fanja, épouse de Monsieur DEAN,  
Responsable du Back Office Commercial, domiciliée à RENNES (Ille-et-  
Vilaine), 8 Place du Parlement de Bretagne.

Suivant procuration authentique reçue par Me Gaël LE LAY, Notaire  
associé à BRUZ, le 23 Avril 2001.

Ladite Madame DEAN ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs reçus  
de :

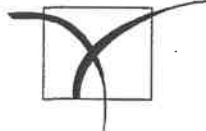
Monsieur Jean Loup BACHET, Directeur Commercial Régional au  
CREDIT FONCIER DE France, domicilié à PARIS (1<sup>er</sup>), 19 rue des Capucines,  
suivant procuration sous signature privée renouvelée à RENNES, le 28 JUIN  
2004, enregistré à RENNES-EST, le 30 JUIN 2004,

Monsieur BACHET ayant agi au nom et pour le compte du CREDIT  
FONCIER DE France, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec  
faculté de délégation par Monsieur François DROUIN, Président du Directoire  
du CREDIT FONCIER DE France, domicilié à PARIS (1<sup>er</sup>), 19 rue des  
capucines, aux termes d'un acte reçu par Maître Robert THERET, Notaire à  
PARIS, le 27 JANVIER 2004

Ledit Monsieur DROUIN nommé à cette fonction par délibération du  
Conseil de Surveillance du 28 MAI 2003.

Lequel ayant agi en ladite qualité en vertu des articles 20 et 22 des  
statuts du CREDIT FONCIER DE France

**NOTAIRES  
ASSOCIÉS  
DE BRUZ**



Membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial  
Michel SALMON, Gaël LE LAY, Paul RADIGUE, Didier LE BOLLOCH, Joël GRASLAND, Michaël KERJEAN et Jocelyn POUESSEL  
Siège social : 28, rue de Rennes - 35170 BRUZ - Tél. 02.99.05.04.80 - Fax : 02.99.05.04.83

RIB - Trésor Public - 35131 Chartres de Bretagne : 40031 00001 0000140660 R 97  
Successeurs de M<sup>re</sup> François LE BEC, Jacques RENAULT, Jean PERROT et Paul SAILLARD.

Copie des pouvoirs conférés à Madame DEAN et Monsieur BACHET ci-dessus énoncés, ont été déposés au rang des minutes de Maître JOUAN, notaire associé à RENNES, suivant acte à son rapport du 7 SEPTEMBRE 2004.

LEQUEL a par les présentes, substitué en ces lieu et place,

Melle Aurélie Pallier

Déclare donner tous pouvoirs nécessaires,

A l'effet de consentir à Mr SUIGNARD Jean Louis,  
- un PRÊT FONCIER DELTA d'un montant de CENT DIX NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (119.720 €) d'une durée maximale prévisionnelle de 25 ans, susceptible d'allongement d'une durée maximale de 5

étant entendu que la désignation du bénéficiaire n'exclut pas l'engagement solidaire au remboursement de la dette de toutes autres personnes qu'elles possèdent ou non des droits dans les biens à hypothéquer.

Fixer la durée et les conditions de ce prêt, notamment le taux d'intérêt, mode de remboursement et le mode de libération, conformément aux dispositions, accepter tous engagements et toutes garanties en raison dudit prêt ainsi que toutes cessions d'antériorité et subrogations.

Requérir l'accomplissement de ces formalités ainsi que la délivrance des états contenues dans l'offre de prêt émise par le CREDIT FONCIER DE France et acceptées par l'emprunteur ou dans les notifications émises par le CREDIT FONCIER DE France.

Aux effets ci-dessus signer tous actes, élire domicile et faire le nécessaire, entendant que la signature des actes vaille décharge au mandataire.

Se par par  


ANNEXÉ A UN ACTE REQ  
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ  
LE 20 mai 2005



CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

M. SUIGNARD Jean-Louis  
33 RUE DE KERLOBRET  
29150 CHATEAULIN

Affaire suivie par : BRIGITTE PECKER  
Téléphone: 02.99.79.81.34  
Client : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n°00008183625 F  
Foncier Delta

Rennes , le 29 novembre 2004

Madame, Monsieur,

Vous avez choisi le Crédit Foncier pour financer votre projet immobilier et nous vous en remercions.

Nous vous adressons en double exemplaire l'offre de prêt libellée en Euro correspondant au projet de financement que nous avons établi ensemble.

Si vous désirez une information complémentaire concernant cette offre ou un conseil sur un aspect particulier de votre opération, n'hésitez pas à nous contacter.

Lorsque vous aurez accepté cette offre, après le délai de réflexion légal de 11 jours, en nous en retournant un exemplaire complété, daté, signé et paraphé en totalité (y compris l'échéancier) votre contrat définitif pourra être rapidement signé et votre projet devenir réalité.

Si un élément de votre opération devait être modifié, vous devez reprendre contact avec notre point de vente.

En choisissant le Crédit Foncier, vous bénéficiez de l'expérience d'un spécialiste qui a permis à des millions de foyers d'être propriétaires en toute sécurité.

Dans l'attente de votre acceptation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations dévouées.

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE

INW 4/78 - 050111

8, PLACE DU PARLEMENT DE BRETAGNE - CS 86425 - 35064 RENNES CEDEX - Tél. : 02 99 79 22 23 - Fax : 02 99 79 07 10  
19, rue des Capucines - B.P. 65 - 75050 PARIS CEDEX 01 - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 401.101.909 € - 542 029 848 R.C.S. Paris

**Face annuée**

8r

13



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

Affaire suivie par BRIGITTE PECKER  
Téléphone : 02.99.79.81.34  
Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

Rennes , le 29 novembre 2004

- OFFRE DE PRET -  
CONDITIONS PARTICULIERES

du prêt Foncier Delta proposé par :  
le Crédit Foncier de France, Société Anonyme à Directoire et Conseil de  
surveillance au capital de 401.101.909 Euros ayant son siège à Paris,  
19 Rue des Capucines et immatriculée au Registre du Commerce et  
des Sociétés 542 029 848 R.C.S. Paris, ci-après dénommé "Le Prêteur",

à Mr SUIGNARD Jean-Louis  
Né(e) le 12/10/1958

Ci-après dénommé "L'EMPRUNTEUR",

en application des articles L312.7 et L312.8 du Code de la Consommation

165

**MONTANT**

119.720 Euros

**PLAN DE FINANCEMENT**

- Prêt du CFF objet de l' offre :  
Foncier Delta N° 00008183625, Montant : 119.720 Euros  
Soit un coût d'opération de : 119.720 Euros

**DESTINATION**

Les fonds sont destinés au financement de l'acquisition

DOMAINE VOLUTIS  
LIEU DIT " A DULEAU "  
33210 LANGON

**DUREE**

Durée de 25 ans dont une période de différé d'amortissement de 2an(s)  
cette durée est susceptible de :  
- de réduction sans limite  
- d'allongement dans la limite maximum de 5 ans d'où une durée maximale de 30 ans

**CARACTERISTIQUES FINANCIERES**

Taux révisable annuellement

- taux initial : 2,90% l'an  
- partie fixe à ajouter au taux EURIBOR lors de la révision du taux : 1,30%.  
Les charges révisables à chaque date anniversaire du point de départ du prêt sont indexées sur 50% du taux de progression annuelle de l'indice du coût de la construction (I.C.C.) jusqu'à l'expiration de la durée prévisionnelle, puis au-delà de cette durée sur 50% du taux de progression de cet indice.

- I.C.C. de base : 1267

Les modalités de révisabilité du taux et des charges déterminant le cas échéant une nouvelle durée, sont définies aux conditions générales ci-jointes.

- Le nombre de points à ajouter au "Taux long terme du Secteur Public non fiscalisé" en cas d'option pour le taux fixe est de : 1,60%.

Les autres conditions financières sont indiquées sur l'échéancier ci-joint.



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

21

### PERIODICITE DES REMBOURSEMENTS

Mensuelle

Elle est fixée au 6 de chaque mois.

### GARANTIES

. ASSURANCE DECES PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE INVALIDITE  
ET INCAPACITE DE TRAVAIL

(Convention de base)

Mr SUIGNARD Jean-Louis  
assuré pour 100,00% du montant du prêt  
(sous réserve des exclusions notifiées par l'assureur.)  
Les conditions d'assurance sont détaillées dans la notice qui  
vous a été remise.

Cotisation : 0,5040% l'an du capital assuré à l'origine,  
soit 603,38 Euros/an.

Limitation des garanties par assuré :

La limitation des garanties et la limitation des prestations incapacité de  
travail sont précisées dans la notice qui vous a été remise.

. ASSURANCE PERTE D'EMPLOI

Mr SUIGNARD Jean-Louis  
non assuré au titre de l'assurance perte d'emploi.

. PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE  
DE 1ER RANG ET SANS CONCURRENCE

DOMAINE VOLUTIS  
LIEU DIT " A DULEAU "  
33210 LANGON

Montant en capital de la garantie : 119.720 Euros

JCS

41



## CONDITIONS PARTICULIERES

Notaire des emprunteurs : Maître DUBOST à LANGON

Cette opération finance une VEFA dans le programme Domaine Volutis "A Duleau" à LANGON commercialisé par OMNIUM FINANCE. Les versements de fonds seront réalisés conformément aux indications de l'acte de vente qui aura été transmis au notaire du CREDIT FONCIER et sur présentation de l'attestation d'avancement de la construction.

La présente offre annule et remplace celle émise le 08/11/2004

## TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux effectif global : 3,71%

Taux de la période mensuelle : 0,30%

Le taux effectif global a été calculé compte tenu :

- de(s) (la) cotisation(s) d'assurance décès-invalidité prise(s) en compte dans la limite d'un montant de prêt assuré à 100% à savoir :

0,504% l'an pour 100% du montant de prêt

- des frais de contrôle d'avancement de travaux d'un coût unitaire pouvant atteindre 121 Euros

- du coût prévisionnel du prêt

Le taux effectif global est exprimé en taux annuel calculé proportionnellement au taux de période indiqué ci-dessus.

## COUT TOTAL PREVISIONNEL DU PRET

Coût total prévisionnel du prêt : 52.016,08 Euros

comprenant :

- les intérêts au(x) taux indiqué(s) ci-dessus

- et les droits d'instruction de 600 Euros, après remise de 200 Euros payable en 1 fois avec la première échéance du prêt.

Il est précisé que ce coût ne comprend pas :

- le coût des sûretés réelles évalué à 2.581 Euros (émoluments du Notaire, taxes diverses...), sûretés réelles qui conditionnent la conclusion de votre prêt.



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

### ECHÉANCIER

Etabli à titre indicatif :

- . à partir du taux de 2,90% l'an applicable actuellement aux prêts de cette catégorie
- . sans prise en compte des modalités de révision de ce taux et de détermination des charges exposées dans les conditions générales ci-jointes,

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F  
Durée prévisionnelle initiale : 25 ans , soit 300 échéances  
Barème de gestion : M0000077893

Les sommes figurant au tableau ci-après, sous la rubrique "Charges/mois" représentent la mensualité à régler, charges d'assurances exclues.

Le montant de la cotisation d'assurance s'élève à 50,28 Euros par mois

Ces charges correspondent à celles d'un prêt intégralement versé en une seule fois.

JLS

***Face annulée***



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

### ECHEANCIER

Il est précisé que lorsque le prêt bénéficie d'une assurance, il convient d'ajouter aux charges ci-dessous la ou les cotisation(s) d'assurance et/ou d'assistance dont le montant est visé au paragraphe 'garanties' des conditions particulières.

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant dû |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 1          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 2          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 3          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 4          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 5          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 6          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 7          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 8          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 9          | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 10         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 11         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 12         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 13         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 14         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 15         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 16         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 17         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 18         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 19         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 20         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 21         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 22         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 23         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 24         | 289,32           | 0,00          | 289,32   | 119.720,00            |
| 25         | 594,90           | 305,57        | 289,33   | 119.414,43            |
| 26         | 594,90           | 306,32        | 288,58   | 119.108,11            |
| 27         | 594,90           | 307,05        | 287,85   | 118.801,06            |
| 28         | 594,90           | 307,80        | 287,10   | 118.493,26            |
| 29         | 594,90           | 308,54        | 286,36   | 118.184,72            |
| 30         | 594,90           | 309,28        | 285,62   | 117.875,44            |
| 31         | 594,90           | 310,04        | 284,86   | 117.565,40            |
| 32         | 594,90           | 310,78        | 284,12   | 117.254,62            |
| 33         | 594,90           | 311,53        | 283,37   | 116.943,09            |
| 34         | 594,90           | 312,29        | 282,61   | 116.630,80            |
| 35         | 594,90           | 313,04        | 281,86   | 116.317,76            |
| 36         | 594,90           | 313,79        | 281,11   | 116.003,97            |
| 37         | 594,90           | 314,56        | 280,34   | 115.689,41            |
| 38         | 594,90           | 315,31        | 279,59   | 115.374,10            |
| 39         | 594,90           | 316,08        | 278,82   | 115.058,02            |
| 40         | 594,90           | 316,84        | 278,06   | 114.741,18            |

JCS

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

## ECHANCIER

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant d0 |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 41         | 594,90           | 317,61        | 277,29   | 114.423,57            |
| 42         | 594,90           | 318,38        | 276,52   | 114.105,19            |
| 43         | 594,90           | 319,14        | 275,76   | 113.786,05            |
| 44         | 594,90           | 319,91        | 274,99   | 113.466,14            |
| 45         | 594,90           | 320,69        | 274,21   | 113.145,45            |
| 46         | 594,90           | 321,47        | 273,43   | 112.823,98            |
| 47         | 594,90           | 322,24        | 272,66   | 112.501,74            |
| 48         | 594,90           | 323,02        | 271,88   | 112.178,72            |
| 49         | 594,90           | 323,80        | 271,10   | 111.854,92            |
| 50         | 594,90           | 324,58        | 270,32   | 111.530,34            |
| 51         | 594,90           | 325,36        | 269,54   | 111.204,98            |
| 52         | 594,90           | 326,16        | 268,74   | 110.878,82            |
| 53         | 594,90           | 326,94        | 267,96   | 110.551,88            |
| 54         | 594,90           | 327,73        | 267,17   | 110.224,15            |
| 55         | 594,90           | 328,52        | 266,38   | 109.895,63            |
| 56         | 594,90           | 329,32        | 265,58   | 109.566,31            |
| 57         | 594,90           | 330,11        | 264,79   | 109.236,20            |
| 58         | 594,90           | 330,91        | 263,99   | 108.905,29            |
| 59         | 594,90           | 331,71        | 263,19   | 108.573,58            |
| 60         | 594,90           | 332,52        | 262,38   | 108.241,06            |
| 61         | 594,90           | 333,31        | 261,59   | 107.907,75            |
| 62         | 594,90           | 334,12        | 260,78   | 107.573,63            |
| 63         | 594,90           | 334,93        | 259,97   | 107.238,70            |
| 64         | 594,90           | 335,74        | 259,16   | 106.902,96            |
| 65         | 594,90           | 336,55        | 258,35   | 106.566,41            |
| 66         | 594,90           | 337,36        | 257,54   | 106.229,05            |
| 67         | 594,90           | 338,18        | 256,72   | 105.890,87            |
| 68         | 594,90           | 339,00        | 255,90   | 105.551,87            |
| 69         | 594,90           | 339,81        | 255,09   | 105.212,06            |
| 70         | 594,90           | 340,64        | 254,26   | 104.871,42            |
| 71         | 594,90           | 341,46        | 253,44   | 104.529,96            |
| 72         | 594,90           | 342,28        | 252,62   | 104.187,68            |
| 73         | 594,90           | 343,11        | 251,79   | 103.844,57            |
| 74         | 594,90           | 343,94        | 250,96   | 103.500,63            |
| 75         | 594,90           | 344,77        | 250,13   | 103.155,86            |
| 76         | 594,90           | 345,61        | 249,29   | 102.810,25            |
| 77         | 594,90           | 346,44        | 248,46   | 102.463,81            |
| 78         | 594,90           | 347,28        | 247,62   | 102.116,53            |
| 79         | 594,90           | 348,11        | 246,79   | 101.768,42            |
| 80         | 594,90           | 348,96        | 245,94   | 101.419,46            |
| 81         | 594,90           | 349,80        | 245,10   | 101.069,66            |
| 82         | 594,90           | 350,65        | 244,25   | 100.719,01            |
| 83         | 594,90           | 351,49        | 243,41   | 100.367,52            |
| 84         | 594,90           | 352,35        | 242,55   | 100.015,17            |
| 85         | 594,90           | 353,19        | 241,71   | 99.661,98             |

JCS



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

### ECHEANCIER

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant dû |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 86         | 594,90           | 354,05        | 240,85   | 99.307,93             |
| 87         | 594,90           | 354,90        | 240,00   | 98.953,03             |
| 88         | 594,90           | 355,77        | 239,13   | 98.597,26             |
| 89         | 594,90           | 356,62        | 238,28   | 98.240,64             |
| 90         | 594,90           | 357,48        | 237,42   | 97.883,16             |
| 91         | 594,90           | 358,35        | 236,55   | 97.524,81             |
| 92         | 594,90           | 359,21        | 235,69   | 97.165,60             |
| 93         | 594,90           | 360,08        | 234,82   | 96.805,52             |
| 94         | 594,90           | 360,95        | 233,95   | 96.444,57             |
| 95         | 594,90           | 361,83        | 233,07   | 96.082,74             |
| 96         | 594,90           | 362,70        | 232,20   | 95.720,04             |
| 97         | 594,90           | 363,57        | 231,33   | 95.356,47             |
| 98         | 594,90           | 364,45        | 230,45   | 94.992,02             |
| 99         | 594,90           | 365,34        | 229,56   | 94.626,68             |
| 100        | 594,90           | 366,22        | 228,68   | 94.260,46             |
| 101        | 594,90           | 367,10        | 227,80   | 93.893,36             |
| 102        | 594,90           | 367,99        | 226,91   | 93.525,37             |
| 103        | 594,90           | 368,88        | 226,02   | 93.156,49             |
| 104        | 594,90           | 369,77        | 225,13   | 92.786,72             |
| 105        | 594,90           | 370,66        | 224,24   | 92.416,06             |
| 106        | 594,90           | 371,56        | 223,34   | 92.044,50             |
| 107        | 594,90           | 372,46        | 222,44   | 91.672,04             |
| 108        | 594,90           | 373,35        | 221,55   | 91.298,69             |
| 109        | 594,90           | 374,26        | 220,64   | 90.924,43             |
| 110        | 594,90           | 375,17        | 219,73   | 90.549,26             |
| 111        | 594,90           | 376,07        | 218,83   | 90.173,19             |
| 112        | 594,90           | 376,98        | 217,92   | 89.796,21             |
| 113        | 594,90           | 377,89        | 217,01   | 89.418,32             |
| 114        | 594,90           | 378,80        | 216,10   | 89.039,52             |
| 115        | 594,90           | 379,72        | 215,18   | 88.659,80             |
| 116        | 594,90           | 380,64        | 214,26   | 88.279,16             |
| 117        | 594,90           | 381,56        | 213,34   | 87.897,60             |
| 118        | 594,90           | 382,48        | 212,42   | 87.515,12             |
| 119        | 594,90           | 383,40        | 211,50   | 87.131,72             |
| 120        | 594,90           | 384,33        | 210,57   | 86.747,39             |
| 121        | 594,90           | 385,26        | 209,64   | 86.362,13             |
| 122        | 594,90           | 386,19        | 208,71   | 85.975,94             |
| 123        | 594,90           | 387,12        | 207,78   | 85.588,82             |
| 124        | 594,90           | 388,06        | 206,84   | 85.200,76             |
| 125        | 594,90           | 389,00        | 205,90   | 84.811,76             |
| 126        | 594,90           | 389,93        | 204,97   | 84.421,83             |
| 127        | 594,90           | 390,88        | 204,02   | 84.030,95             |
| 128        | 594,90           | 391,83        | 203,07   | 83.639,12             |
| 129        | 594,90           | 392,77        | 202,13   | 83.246,35             |
| 130        | 594,90           | 393,72        | 201,18   | 82.852,63             |

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

## ECHÉANCIER

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant dû |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 131        | 594,90           | 394,67        | 200,23   | 82.457,96             |
| 132        | 594,90           | 395,62        | 199,28   | 82.062,34             |
| 133        | 594,90           | 396,58        | 198,32   | 81.665,76             |
| 134        | 594,90           | 397,54        | 197,36   | 81.268,22             |
| 135        | 594,90           | 398,50        | 196,40   | 80.869,72             |
| 136        | 594,90           | 399,47        | 195,43   | 80.470,25             |
| 137        | 594,90           | 400,42        | 194,48   | 80.069,83             |
| 138        | 594,90           | 401,40        | 193,50   | 79.668,43             |
| 139        | 594,90           | 402,37        | 192,53   | 79.266,06             |
| 140        | 594,90           | 403,34        | 191,56   | 78.862,72             |
| 141        | 594,90           | 404,31        | 190,59   | 78.458,41             |
| 142        | 594,90           | 405,29        | 189,61   | 78.053,12             |
| 143        | 594,90           | 406,27        | 188,63   | 77.646,85             |
| 144        | 594,90           | 407,25        | 187,65   | 77.239,60             |
| 145        | 594,90           | 408,24        | 186,66   | 76.831,36             |
| 146        | 594,90           | 409,22        | 185,68   | 76.422,14             |
| 147        | 594,90           | 410,21        | 184,69   | 76.011,93             |
| 148        | 594,90           | 411,20        | 183,70   | 75.600,73             |
| 149        | 594,90           | 412,20        | 182,70   | 75.188,53             |
| 150        | 594,90           | 413,19        | 181,71   | 74.775,34             |
| 151        | 594,90           | 414,19        | 180,71   | 74.361,15             |
| 152        | 594,90           | 415,20        | 179,70   | 73.945,95             |
| 153        | 594,90           | 416,19        | 178,71   | 73.529,76             |
| 154        | 594,90           | 417,20        | 177,70   | 73.112,56             |
| 155        | 594,90           | 418,21        | 176,69   | 72.694,35             |
| 156        | 594,90           | 419,22        | 175,68   | 72.275,13             |
| 157        | 594,90           | 420,24        | 174,66   | 71.854,89             |
| 158        | 594,90           | 421,25        | 173,65   | 71.433,64             |
| 159        | 594,90           | 422,26        | 172,64   | 71.011,38             |
| 160        | 594,90           | 423,29        | 171,61   | 70.588,09             |
| 161        | 594,90           | 424,31        | 170,59   | 70.163,78             |
| 162        | 594,90           | 425,34        | 169,56   | 69.738,44             |
| 163        | 594,90           | 426,36        | 168,54   | 69.312,08             |
| 164        | 594,90           | 427,39        | 167,51   | 68.884,69             |
| 165        | 594,90           | 428,43        | 166,47   | 68.456,26             |
| 166        | 594,90           | 429,46        | 165,44   | 68.026,80             |
| 167        | 594,90           | 430,50        | 164,40   | 67.596,30             |
| 168        | 594,90           | 431,54        | 163,36   | 67.164,76             |
| 169        | 594,90           | 432,59        | 162,31   | 66.732,17             |
| 170        | 594,90           | 433,63        | 161,27   | 66.298,54             |
| 171        | 594,90           | 434,67        | 160,23   | 65.863,87             |
| 172        | 594,90           | 435,73        | 159,17   | 65.428,14             |
| 173        | 594,90           | 436,78        | 158,12   | 64.991,36             |
| 174        | 594,90           | 437,84        | 157,06   | 64.553,52             |
| 175        | 594,90           | 438,89        | 156,01   | 64.114,63             |

JCS



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

### ECHEANCIER

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant dû |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 176        | 594,90           | 439,95        | 154,95   | 63.674,68             |
| 177        | 594,90           | 441,02        | 153,88   | 63.233,66             |
| 178        | 594,90           | 442,09        | 152,81   | 62.791,57             |
| 179        | 594,90           | 443,15        | 151,75   | 62.348,42             |
| 180        | 594,90           | 444,22        | 150,68   | 61.904,20             |
| 181        | 594,90           | 445,30        | 149,60   | 61.458,90             |
| 182        | 594,90           | 446,37        | 148,53   | 61.012,53             |
| 183        | 594,90           | 447,45        | 147,45   | 60.565,08             |
| 184        | 594,90           | 448,53        | 146,37   | 60.116,55             |
| 185        | 594,90           | 449,62        | 145,28   | 59.666,93             |
| 186        | 594,90           | 450,70        | 144,20   | 59.216,23             |
| 187        | 594,90           | 451,80        | 143,10   | 58.764,43             |
| 188        | 594,90           | 452,88        | 142,02   | 58.311,55             |
| 189        | 594,90           | 453,98        | 140,92   | 57.857,57             |
| 190        | 594,90           | 455,08        | 139,82   | 57.402,49             |
| 191        | 594,90           | 456,17        | 138,73   | 56.946,32             |
| 192        | 594,90           | 457,28        | 137,62   | 56.489,04             |
| 193        | 594,90           | 458,38        | 136,52   | 56.030,66             |
| 194        | 594,90           | 459,49        | 135,41   | 55.571,17             |
| 195        | 594,90           | 460,60        | 134,30   | 55.110,57             |
| 196        | 594,90           | 461,72        | 133,18   | 54.648,85             |
| 197        | 594,90           | 462,83        | 132,07   | 54.186,02             |
| 198        | 594,90           | 463,95        | 130,95   | 53.722,07             |
| 199        | 594,90           | 465,07        | 129,83   | 53.257,00             |
| 200        | 594,90           | 466,19        | 128,71   | 52.790,81             |
| 201        | 594,90           | 467,32        | 127,58   | 52.323,49             |
| 202        | 594,90           | 468,45        | 126,45   | 51.855,04             |
| 203        | 594,90           | 469,58        | 125,32   | 51.385,46             |
| 204        | 594,90           | 470,72        | 124,18   | 50.914,74             |
| 205        | 594,90           | 471,86        | 123,04   | 50.442,88             |
| 206        | 594,90           | 472,99        | 121,91   | 49.969,89             |
| 207        | 594,90           | 474,14        | 120,76   | 49.495,75             |
| 208        | 594,90           | 475,28        | 119,62   | 49.020,47             |
| 209        | 594,90           | 476,43        | 118,47   | 48.544,04             |
| 210        | 594,90           | 477,59        | 117,31   | 48.066,45             |
| 211        | 594,90           | 478,73        | 116,17   | 47.587,72             |
| 212        | 594,90           | 479,90        | 115,00   | 47.107,82             |
| 213        | 594,90           | 481,05        | 113,85   | 46.626,77             |
| 214        | 594,90           | 482,22        | 112,68   | 46.144,55             |
| 215        | 594,90           | 483,38        | 111,52   | 45.661,17             |
| 216        | 594,90           | 484,55        | 110,35   | 45.176,62             |
| 217        | 594,90           | 485,72        | 109,18   | 44.690,90             |
| 218        | 594,90           | 486,90        | 108,00   | 44.204,00             |
| 219        | 594,90           | 488,07        | 106,83   | 43.715,93             |
| 220        | 594,90           | 489,25        | 105,65   | 43.226,68             |

365



Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

## ECHEancier

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts | Capital<br>restant d0 |
|------------|------------------|---------------|----------|-----------------------|
| 221        | 594,90           | 490,44        | 104,46   | 42.736,24             |
| 222        | 594,90           | 491,62        | 103,28   | 42.244,62             |
| 223        | 594,90           | 492,80        | 102,10   | 41.751,82             |
| 224        | 594,90           | 494,00        | 100,90   | 41.257,82             |
| 225        | 594,90           | 495,19        | 99,71    | 40.762,63             |
| 226        | 594,90           | 496,39        | 98,51    | 40.266,24             |
| 227        | 594,90           | 497,59        | 97,31    | 39.768,65             |
| 228        | 594,90           | 498,79        | 96,11    | 39.269,86             |
| 229        | 594,90           | 500,00        | 94,90    | 38.769,86             |
| 230        | 594,90           | 501,20        | 93,70    | 38.268,66             |
| 231        | 594,90           | 502,42        | 92,48    | 37.766,24             |
| 232        | 594,90           | 503,63        | 91,27    | 37.262,61             |
| 233        | 594,90           | 504,84        | 90,06    | 36.757,77             |
| 234        | 594,90           | 506,07        | 88,83    | 36.251,70             |
| 235        | 594,90           | 507,29        | 87,61    | 35.744,41             |
| 236        | 594,90           | 508,52        | 86,38    | 35.235,89             |
| 237        | 594,90           | 509,74        | 85,16    | 34.726,15             |
| 238        | 594,90           | 510,98        | 83,92    | 34.215,17             |
| 239        | 594,90           | 512,21        | 82,69    | 33.702,96             |
| 240        | 594,90           | 513,45        | 81,45    | 33.189,51             |
| 241        | 594,90           | 514,69        | 80,21    | 32.674,82             |
| 242        | 594,90           | 515,93        | 78,97    | 32.158,89             |
| 243        | 594,90           | 517,19        | 77,71    | 31.641,70             |
| 244        | 594,90           | 518,43        | 76,47    | 31.123,27             |
| 245        | 594,90           | 519,68        | 75,22    | 30.603,59             |
| 246        | 594,90           | 520,94        | 73,96    | 30.082,65             |
| 247        | 594,90           | 522,20        | 72,70    | 29.560,45             |
| 248        | 594,90           | 523,46        | 71,44    | 29.036,99             |
| 249        | 594,90           | 524,72        | 70,18    | 28.512,27             |
| 250        | 594,90           | 526,00        | 68,90    | 27.986,27             |
| 251        | 594,90           | 527,26        | 67,64    | 27.459,01             |
| 252        | 594,90           | 528,54        | 66,36    | 26.930,47             |
| 253        | 594,90           | 529,82        | 65,08    | 26.400,65             |
| 254        | 594,90           | 531,09        | 63,81    | 25.869,56             |
| 255        | 594,90           | 532,38        | 62,52    | 25.337,18             |
| 256        | 594,90           | 533,67        | 61,23    | 24.803,51             |
| 257        | 594,90           | 534,96        | 59,94    | 24.268,55             |
| 258        | 594,90           | 536,25        | 58,65    | 23.732,30             |
| 259        | 594,90           | 537,54        | 57,36    | 23.194,76             |
| 260        | 594,90           | 538,85        | 56,05    | 22.655,91             |
| 261        | 594,90           | 540,14        | 54,76    | 22.115,77             |
| 262        | 594,90           | 541,46        | 53,44    | 21.574,31             |
| 263        | 594,90           | 542,76        | 52,14    | 21.031,55             |
| 264        | 594,90           | 544,07        | 50,83    | 20.487,48             |
| 265        | 594,90           | 545,38        | 49,52    | 19.942,10             |

JCS



# CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

Emprunteur : SUIGNARD Jean-Louis  
Prêt n° : 00008183625 F

## ECHEANCIER

| N°<br>Ech. | Charges<br>/Mois | Amortissement | Intérêts  | Capital<br>restant dû |
|------------|------------------|---------------|-----------|-----------------------|
| 266        | 594,90           | 546,71        | 48,19     | 19.395,39             |
| 267        | 594,90           | 548,03        | 46,87     | 18.847,36             |
| 268        | 594,90           | 549,35        | 45,55     | 18.298,01             |
| 269        | 594,90           | 550,67        | 44,23     | 17.747,34             |
| 270        | 594,90           | 552,01        | 42,89     | 17.195,33             |
| 271        | 594,90           | 553,35        | 41,55     | 16.641,98             |
| 272        | 594,90           | 554,68        | 40,22     | 16.087,30             |
| 273        | 594,90           | 556,02        | 38,88     | 15.531,28             |
| 274        | 594,90           | 557,36        | 37,54     | 14.973,92             |
| 275        | 594,90           | 558,71        | 36,19     | 14.415,21             |
| 276        | 594,90           | 560,06        | 34,84     | 13.855,15             |
| 277        | 594,90           | 561,42        | 33,48     | 13.293,73             |
| 278        | 594,90           | 562,77        | 32,13     | 12.730,96             |
| 279        | 594,90           | 564,13        | 30,77     | 12.166,83             |
| 280        | 594,90           | 565,50        | 29,40     | 11.601,33             |
| 281        | 594,90           | 566,86        | 28,04     | 11.034,47             |
| 282        | 594,90           | 568,23        | 26,67     | 10.466,24             |
| 283        | 594,90           | 569,61        | 25,29     | 9.896,63              |
| 284        | 594,90           | 570,98        | 23,92     | 9.325,65              |
| 285        | 594,90           | 572,36        | 22,54     | 8.753,29              |
| 286        | 594,90           | 573,74        | 21,16     | 8.179,55              |
| 287        | 594,90           | 575,13        | 19,77     | 7.604,42              |
| 288        | 594,90           | 576,53        | 18,37     | 7.027,89              |
| 289        | 594,90           | 577,91        | 16,99     | 6.449,98              |
| 290        | 594,90           | 579,31        | 15,59     | 5.870,67              |
| 291        | 594,90           | 580,71        | 14,19     | 5.289,96              |
| 292        | 594,90           | 582,12        | 12,78     | 4.707,84              |
| 293        | 594,90           | 583,52        | 11,38     | 4.124,32              |
| 294        | 594,90           | 584,93        | 9,97      | 3.539,39              |
| 295        | 594,90           | 586,34        | 8,56      | 2.953,05              |
| 296        | 594,90           | 587,76        | 7,14      | 2.365,29              |
| 297        | 594,90           | 589,19        | 5,71      | 1.776,10              |
| 298        | 594,90           | 590,60        | 4,30      | 1.185,50              |
| 299        | 594,90           | 592,04        | 2,86      | 593,46                |
| 300        | 594,90           | 593,46        | 1,44      | 0,00                  |
| Total :    |                  | 119.720,00    | 51.416,08 |                       |

***Face annulée***



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

### CONDITIONS GENERALES

La présente offre est faite sous la condition impérative qu'un Emprunteur ou une caution ne fasse pas l'objet d'une procédure de règlement amiable, ou de redressement ou de liquidation judiciaires.

L'Emprunteur est informé que tout incident de remboursement sera inscrit au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers, conformément aux articles L333.4, L333.5 et L333.6 du Code de la Consommation.

Le prêt, si l'offre est acceptée, sera régularisé par acte authentique aux frais de l'Emprunteur. Il est précisé que cette obligation est une condition essentielle et déterminante de la présente offre et qu'à défaut d'exécution, cette dernière sera considérée comme caduque.

#### 1 - ACCEPTATION ET DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE

Le Prêteur s'oblige à maintenir les conditions de cette offre pendant une durée de 30 jours à compter de sa date de réception par l'emprunteur ou la caution.

Si les conditions particulières comportent des conditions suspensives, celles-ci devront être levées dans les 4 mois qui suivent l'émission de l'offre.

Ces délais pourront être prorogés sous réserve de l'accord du Prêteur. A défaut, la présente offre sera caduque de plein droit.

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et, le cas échéant, des cautions personnes physiques déclarées. L'Emprunteur et les cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'aient reçue. L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi (article L.312 - 10 du Code de la Consommation).

Il est en outre précisé que la présente offre est émise sous la condition expresse qu'il ne soit apporté aucune modification au plan de financement figurant aux conditions particulières

#### 2 - SIGNATURE DU CONTRAT

La signature du contrat de prêt par le Prêteur est subordonnée :

- à l'exactitude des déclarations de l'Emprunteur faites en vue d'obtenir le présent prêt finançant l'opération concernée par les présentes,
- à l'inexistence d'un incident de paiement de son fait, inscrit au Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers.
- à l'absence de difficulté aux plans de la capacité des parties à contracter, de la régularité du droit de propriété ou des divers documents exigés par les lois et règlements.

Le contrat régissant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, les clauses et conditions du prêt faisant l'objet de la présente offre devra être signé devant notaire, aux frais de l'Emprunteur, dans le délai de 4 mois à compter de la date d'acceptation de la présente offre. A défaut de signature du contrat dans ce délai et sauf prorogation accordée par le Prêteur, l'offre acceptée sera caduque.

#### 3. VERSEMENTS

1) Règles applicables à tous les prêts :

Le prêt sera mis à disposition de l'emprunteur en un ou plusieurs versements, sous réserve de l'absence d'inscription de l'emprunteur ou de la caution au Fichier national des incidents de remboursements des crédits aux particuliers ou de l'ouverture d'une procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaires.

La réalisation du prêt pourra être constatée par tout moyen de preuve et notamment par la correspondance, par toutes pièces comptables ou par simple reçu.

765

Si le prêt doit faire l'objet de plusieurs versements, ils ne pourront être inférieurs à 762 Euros, sauf s'il s'agit du dernier.

Dans le cas d'acquisition de logement neuf achevé ou ancien ou de terrain à bâtir, les fonds seront débloqués en une seule fois lors de la signature de l'acte de vente entre les mains du notaire.

La date limite de premier versement de fonds correspondant à 5 % au moins du montant de chaque prêt est de cinq mois à compter de la date de la dernière acceptation.

A défaut, le prêt sera caduc, sauf prorogation expresse consentie par le prêteur.

Le déblocage de la dernière fraction du prêt ne pourra intervenir qu'après production de la totalité des factures justificatives, établies par les entreprises inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers et de la déclaration d'achèvement des travaux ou de tout document justifiant de cet achèvement.

Si le prêt est directement amortissable ou si la première période est du type différé d'amortissement, le dernier déblocage de fonds devra intervenir dans un délai maximum de deux ans après le premier versement, sauf prorogation expresse consentie par le prêteur.

Si la première période du prêt est du type anticipation ou compte courant le dernier versement de fonds devra intervenir au plus tard à l'expiration de cette période.

A défaut, le prêteur procédera à la réduction automatique du montant du prêt à due concurrence des sommes débloquées.

#### 2) Acquisition – amélioration :

Les fonds seront versés en totalité au notaire pour le jour de l'acquisition, si le montant du prêt est inférieur ou égal au prix d'acquisition. Si le montant du prêt est supérieur au prix d'acquisition, les fonds du prêt seront adressés au notaire à hauteur de 100 % de ce prix; le solde du prêt destiné à financer les travaux sera versé par le prêteur :

#### 3) Travaux d'amélioration :

##### a) destinataire :

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'emprunteur, s'il réalise lui-même les travaux
- aux entrepreneurs, sinon.

##### b) Modalités de paiement :

Conformément aux modalités convenues avec l'emprunteur les fonds seront versés :

- à l'emprunteur, par chèque libellé à son ordre ou virement,
- à l'emprunteur, par chèque libellé à l'ordre de l'entrepreneur,
- à l'entrepreneur, par chèque libellé à son ordre ou virement, impérativement sur mandat de l'emprunteur, versement par versement.

##### c) Justificatifs :

Les versements seront effectués sur présentation au prêteur des mémoires ou de factures justificatives de l'exécution des travaux, précisant les références commerciales ou artisanales de l'entreprise exécutante (numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers), la nature des travaux réalisés ou des matériaux financés et leur coût.

#### 4) Travaux de construction :

##### a) destinataire :

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'emprunteur par chèque libellé à son ordre ou virement, s'il réalise lui-même les travaux,
- aux entrepreneurs, dans le cas de travaux ou de construction hors contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans,
- au constructeur, dans le cas de construction selon contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans (impérativement sur mandat de l'emprunteur versement par versement).

##### b) Modalités de paiement :

Conformément aux modalités convenues avec l'emprunteur les fonds seront versés :

- à l'emprunteur, par chèque libellé à l'ordre du constructeur ou de l'entrepreneur,
- à l'emprunteur, s'il réalise lui-même les travaux ou dans le cas de construction hors contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans,
- au constructeur ou à l'entrepreneur, par chèque libellé à son ordre ou virement, sur demande écrite de l'emprunteur.

105



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

Les versements seront effectués sur présentation au prêteur des appels de fonds du constructeur ou des mémoires ou de factures justificatives de l'exécution des travaux, précisant les références commerciales ou artisanales de l'entreprise exécutante (numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers), la nature des travaux réalisés ou des matériaux financés et leur coût. Leur montant dépendra de l'avancement des travaux, notamment dans les limites permises par les articles R231-7 et 8 du Code de la Construction et de l'Habitation et conformément à l'échelle légale ou imposée par le garant de livraison.

5) Construction collective : (vente en l'état futur d'achèvement, vente à terme, souscription ou achats de parts sociales ou d'actions).

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

a) destinataire :

Entre les mains du notaire pour la fraction acquisition exigible lors de la signature de l'acte de vente du ou des lots, du promoteur, du notaire ou sur le compte centralisateur pour les fractions suivantes de manière à permettre un paiement libératoire.

b) Modalités de paiement :

Pour une acquisition d'un logement en l'état futur d'achèvement, en totalité au notaire si le montant de prêt est inférieur ou égal à la première fraction exigible du prix de vente. Si le montant du prêt est supérieur à la première fraction du prix de vente, au notaire à hauteur de 100 % du montant de cette fraction. Le solde du prêt sera mis par le prêteur à disposition du vendeur en fonction de l'avancement des travaux, dans les limites permises par l'article R261-14 du Code de la Construction et de l'Habitation et conformément à l'échelle mentionnée aux conditions particulières.

6) Remboursement de crédit :

Le prêt sera versé selon les modalités ci-après :

- à l'Etablissement ayant consenti ce crédit, à charge pour ce dernier de délivrer quittance au prêteur et, si le prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque, de lui produire attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée,

- au notaire recevant l'acte de prêt. Le notaire versera les fonds au créancier à due concurrence des sommes lui restant dues au titre du crédit-terrain à charge d'en obtenir quittance et, si le prêt est garanti par un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque, attestation que l'inscription correspondante est sans cause et qu'elle ne sera pas renouvelée.

7) S'il s'agit d'un prêt d'Epargne logement finançant :

A) - l'acquisition d'un terrain et la construction d'un logement ou la construction seule : les versements de fonds interviendront directement entre les mains de l'emprunteur :

- en une seule fois lorsque le montant du prêt n'excède pas 3048 Euros ou lorsque le montant du prêt est supérieur à 3048 Euros et que le stade "hors d'eau" peut être justifié,  
- en deux tranches égales lorsque le montant du prêt est supérieur à 3048 Euros et que la justification de la mise "hors d'eau" ne peut être fournie.

Le versement de la première tranche intervient lors de la signature du prêt.

La remise de la seconde tranche est subordonnée à la production de la justification de la mise "hors d'eau" sus visée.

Toutefois, s'agissant de travaux de construction, le versement de la seconde tranche pourra intervenir à l'expiration des 6 mois du versement de la première tranche, lorsque l'attestation de mise "hors d'eau" n'a pas été fournie dans ledit délai.

Il est précisé que dans tous les cas, l'emprunteur devra justifier de la propriété de l'immeuble objet du présent prêt.

B) - des travaux seuls :

Les versements de fonds interviendront directement entre les mains de l'emprunteur :

- en une seule fois lorsque le montant du prêt n'excède pas 3 048 Euros, ou lorsque le montant du prêt est supérieur à 3 048 Euros et que les mémoires d'entrepreneurs sont produits au prêteur.  
- en deux tranches égales lorsque le montant du prêt est supérieur à 3048 Euros et que les mémoires d'entrepreneurs ne peuvent pas être produits.

Le versement de la première tranche intervient lors de la signature du prêt.

La remise de la seconde tranche est subordonnée à la production au prêteur des mémoires d'entrepreneurs.

JLS

Il est précisé que dans tous les cas, l'emprunteur devra justifier de la propriété de l'immeuble objet de la réalisation des travaux.

### 3BIS - CONTROLE DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

La vérification de l'état d'avancement des travaux, dont le coût sera supporté par l'Emprunteur, pourra être constaté par toute personne désignée par le Prêteur. Cette personne aura le droit de pénétrer sur le chantier toutes les fois qu'elle le jugera utile. L'Emprunteur devra faciliter ces visites, soit par lui-même, soit par des instructions données aux personnes chargées de l'exécution des travaux.

### 4 - POINT DE DEPART

Le point de départ du prêt est fixé au quantième du mois suivant celui au cours duquel intervient le premier des deux événements suivants : premier envoi des fonds ou signature du contrat.

Ce quantième est indiqué aux conditions particulières des présentes.

Exemple pour un quantième fixé au 6 de chaque mois :

- premier envoi de fonds le 29 juillet et signature du contrat le 3 août : point de départ du prêt le 6 août
- signature du contrat le 3 août et premier envoi de fonds le 1er septembre : point de départ du prêt le 6 septembre

### 5 - INTERETS INTERCALAIRES

Les intérêts courent du jour de l'envoi des fonds. Si des sommes sont versées avant le point de départ du prêt, elles produisent à compter de leur envoi et jusqu'au dit point de départ, des intérêts calculés au taux du prêt. Ces intérêts ne sont pas compris dans le coût total prévisionnel du prêt indiqué aux conditions particulières.

### 6 - DUREE

La durée du prêt est indiquée dans les conditions particulières des présentes.

### 7- CONDITIONS FINANCIERES

#### DEFINITION DU TAUX

Les sommes prêtées porteront intérêt à un taux révisable annuellement.

Pendant la première période annuelle, les sommes prêtées porteront intérêt au taux indiqué aux conditions particulières des présentes.

Ensuite, chaque année, à la date anniversaire du point de départ du prêt, un nouveau taux sera calculé : il sera égal à un taux de base majoré de la partie fixe indiquée aux conditions particulières des présentes.

Le taux de base sera le taux offert pour les prêts interbancaires en Euros (TIBEUR, par abréviation) pour les capitaux à un an, dénommé en langue anglaise 'Euro Interbank Offered Rate' (ou EURIBOR) arrondi au dixième de point supérieur et constaté le premier jour ouvré sur le marché monétaire du mois de la date anniversaire du point de départ du prêt.

#### OPTION POUR LE TAUX FIXE

#### Option

JCS



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

A compter du premier anniversaire du point de départ d'amortissement du prêt et jusqu'au terme de la durée prévisionnelle indiquée aux conditions particulières des présentes, l'Emprunteur aura la faculté, à chaque échéance, d'opter pour la conversion des intérêts à taux révisable en intérêts à taux fixe, sous réserve du respect des conditions suivantes:

- le capital restant dû ne doit pas être inférieur à 20 % du capital emprunté,
- l'Emprunteur est à jour de ses échéances,
- le prêt est intégralement réalisé et n'est pas devenu exigible.

Les charges deviendront constantes.

Cette conversion sera irréversible.

### Taux

Le taux fixe sera le 'Taux Long Terme du Secteur Public non fiscalisé' (ou TLSP) arrondi au dixième de point supérieur et constaté le premier jour ouvrable du mois civil au cours duquel se situe la réception par le Prêteur de la notification de la levée de l'option, ce taux étant majoré du nombre de points indiqué aux conditions particulières des présentes.

Le TLSP est publié actuellement notamment par 'Reuter' et dans la lettre hebdomadaire des 'Taux des marchés Monétaires et obligataires Intérieurs' publiée par FICOM.

### Disparition du 'Taux Long Terme du Secteur Public non fiscalisé'

Pour le cas où lors de la levée d'option, le 'Taux Long Terme du Secteur Public non fiscalisé', viendrait à disparaître ou à ne pas être publié, il est prévu ce qui suit :

- Si un taux de remplacement est défini par voie de dispositions législatives ou réglementaires, notamment dans le cadre du passage à la monnaie unique européenne, ce nouveau taux constituera le taux de base de plein droit et sans autre formalité,
- A défaut, les parties négocieront sans délai en vue de rechercher un taux de remplacement.
- L'application du nouveau taux fera l'objet d'un avenant.
- Tant que le taux de remplacement n'aura pas été défini, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel, le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination du taux de remplacement.
- L'absence de taux de base n'autorisera pas l'Emprunteur à retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être servies à l'échéance sur la base du dernier taux applicable et seront révisées lorsque le nouveau taux de remplacement sera connu.
- A défaut d'accord entre les parties dans le délai de trois mois de la disparition de l'indice, le prêt deviendra exigible.

### Modalités de levée d'option

L'Emprunteur notifiera sa décision au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception, au moyen de l'imprimé qui lui a été remis à cet effet, sans avoir à en référer aux cautions éventuelles.

Cette demande devra parvenir au Prêteur au plus tard le 15 du mois pour être applicable à l'échéance du mois suivant cette demande.

La périodicité des échéances sera inchangée.

Un nouveau calcul du tableau d'amortissement effectué sur la base du nouveau taux fixe ci-dessus défini sera établi de sorte que le capital restant dû soit amorti pendant la durée restant à courir sur la durée prévisionnelle d'amortissement visée aux conditions particulières des présentes. L'Emprunteur sera informé du montant des nouvelles charges constantes qui en découleront.

### DETERMINATION ET PAIEMENT DES CHARGES

765



Le prêt comporte une période de différé d'amortissement.

Pendant cette période, les charges comprennent les intérêts sur les sommes effectivement mises à disposition et les cotisations d'assurances, si le prêt est assorti d'assurances. Les intérêts courent du jour de l'envoi des fonds.

Les échéances sont fixées au centième de chaque mois indiqué aux conditions particulières des présentes, la première intervenant un mois après le point de départ.

L'Emprunteur règlera, au plus tard lors de la première échéance, les intérêts dus sur les sommes versées depuis leur mise à disposition jusqu'au point de départ du prêt tel qu'il est défini ci-dessus.

Le montant des droits d'instruction sera réglé conformément aux modalités fixées aux conditions particulières des présentes.

Pendant la période d'amortissement, les charges comprennent, outre les cotisations d'assurances, si le prêt est assuré, les intérêts sur les sommes prêtées et l'amortissement.

Chaque année, à la date anniversaire du point de départ de la période d'amortissement, de nouvelles charges sont calculées en majorant la charge précédente du pourcentage du taux de variation annuelle de l'indice du coût de la construction ou I.C.C. publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, pourcentage qui est visé aux conditions particulières des présentes.

L'indice pris en compte est celui en vigueur 5 jours ouvrables avant le début du mois de la date anniversaire du point de départ du prêt, l'indice de départ étant le dernier indice connu 5 jours ouvrables avant le début du mois de l'émission de cette offre.

Les charges ainsi recalculées ne pourront être inférieures à celles de l'année précédente.

Si, par suite de ce calcul, le montant de la nouvelle charge se révélait inférieur à celui de l'année précédente, ce dernier serait maintenu pour la nouvelle période annuelle. Ceci est susceptible d'entraîner une réduction de la durée du prêt déterminée à l'origine.

Si par suite de l'application de ces modalités de calcul de taux et de charges, le prêt n'est pas intégralement amorti à la fin de la durée prévisionnelle, le remboursement du solde du prêt continuera au-delà de ladite durée selon les conditions financières mentionnées ci-dessus, cette prolongation ne pouvant toutefois dépasser 5 ans.

Toutefois, si, par suite de l'application de ces modalités de calcul de taux et de charges, le prêt n'est pas intégralement amorti à la fin de la 5ème année de ladite prolongation, il deviendra exigible en totalité et de plein droit. L'Emprunteur s'oblige par les présentes au remboursement intégral et immédiat des sommes restant dues au titre du prêt, en capital, intérêts et accessoires, sauf convention nouvelle entre les parties.

Les charges sont payables, à terme échu, selon la périodicité prévue aux conditions particulières.

L'Emprunteur s'oblige à effectuer le paiement des échéances ainsi que de toutes les autres sommes qui pourraient être dues au Prêteur par domiciliation sur un compte de dépôt ouvert dans une Banque, un Etablissement financier, une Caisse d'Epargne ou aux Chèques Postaux. Il donne au Prêteur autorisation permanente d'y prélever à sa convenance toutes les sommes dont il sera redevable en vertu des présentes.

## 8 - ASSURANCES

### 8-1 ASSURANCE DECES ET PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, INVALIDITE ET INCAPACITE DE TRAVAIL



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

Sous réserve des exclusions notifiées le cas échéant aux assurés, les modalités d'assurance figurent aux conditions particulières des présentes et dans la notice remise à l'adhérent lors de sa demande d'adhésion.

Conformément à l'article L.312.9 du Code de la Consommation, cette notice énumérant les risques, garanties et modalités de mise en jeu de l'assurance est annexée aux présentes.

### 8-1-BIS ASSURANCE PERTE D'EMPLOI OU CHOMAGE

Dans la mesure où ils peuvent être couverts pour ce risque, les emprunteurs, et s'il y a lieu les cautions reconnaissent avoir été avertis de la possibilité qui leur était offerte de demander leur adhésion au contrat groupe souscrit par le prêteur pour le risque 'perte d'emploi' ou 'chômage'.

Conformément aux conditions particulières, le prêt est non assuré.

### 8-1-TER GARANTIE D'ASSISTANCE 'PERTE D'EMPLOI'

Dans la mesure où ils peuvent être couverts pour le risque perte d'emploi, les emprunteurs, et s'il y a lieu les cautions reconnaissent avoir été avertis de la possibilité qui leur était offerte de demander leur adhésion au contrat groupe souscrit par le Prêteur pour le risque 'perte d'emploi' et à la convention d'assistance perte d'emploi dénommée 'SOLIDARITE PLUS'.

Conformément aux conditions particulières, le prêt n'est pas assuré.

### 8-2 ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES

Pour assurer la conservation des immeubles objets des présentes et/ou des immeubles donnés en garantie, et si l'immeuble n'est pas déjà assuré dans les conditions exposées ci-après, l'Emprunteur devra dans le plus bref délai possible, contracter une assurance garantissant les risques incendie et les risques personnels lui incombant, le tout auprès d'une Compagnie notoirement solvable. Il devra maintenir ou renouveler cette assurance pendant tout le cours du prêt et ce, pour une somme représentant la valeur réelle de l'immeuble. L'Emprunteur devra payer exactement et à leurs échéances, les primes et cotisations lui incombant jusqu'à complet remboursement du prêt et justifier du tout à première demande du Prêteur. Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra, soit assurer lui-même lesdits biens aux frais de l'Emprunteur, soit exiger le remboursement anticipé des sommes restant dues.

Tout sinistre partiel ou total des immeubles objets des présentes et/ou des immeubles donnés en garantie devra être dénoncé au Prêteur par lettre recommandée dans un délai de 15 jours. Dans ce cas, les indemnités dues par les compagnies devront être versées au Prêteur sur simple quittance sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, à concurrence des sommes restant exigibles en principal, intérêts, frais et accessoires et ce en application des dispositions de l'article L.121.13 du Code des Assurances.

Pour garantir les droits du Prêteur en résultant, tout prêt sera notifié avec indication du caractère privilégié de la créance, aux compagnies d'assurance, à la diligence du notaire chargé de la rédaction de l'acte et aux frais de l'Emprunteur.

### 8-3. AVANTAGES PARTICULIERS CONCERNANT L'EMPRUNTEUR DU CREDIT FONCIER DE FRANCE DETENTEUR, PAR AILLEURS, D'UNE ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION ' FONCIER ASSURANCE HABITATION '

En cas de survenance d'un sinistre assuré au titre des garanties souscrites aux termes du contrat 'Foncier Assurance Habitation', ayant pour conséquence de rendre inhabitable le bien financé pendant la durée de vie du (des) prêt(s) accordé(s), le Crédit Foncier de France :

- prend à sa charge les cotisations d'assurance du contrat 'Foncier Assurance Habitation' dues au titre des trois primes mensuelles immédiatement postérieures à la date de survenance du sinistre,  
 - s'engage à proposer à l'Emprunteur, afin de lui permettre de faire face aux charges qui lui incombent au cours de la période qui suit celle de la survenance du sinistre, le report de 3 mensualités dues au titre du (des) financement(s) qui lui a(ont) été accordé(s) pour l'acquisition du bien sinistré.

Il est expressément convenu que le report de mensualités ci-dessus est accordé même si le sinistre résulte de la survenance d'une catastrophe naturelle.

La notion d'inhabitabilité du logement est définie aux conditions générales du contrat d'assurance 'Foncier Assurance Habitation'.

#### 8-4 ASSURANCE - FONCIER SECURITE REVENTE -

Si le prêt bénéficie de la garantie 'Foncier Sécurité Revente', les modalités de celle-ci sont exposées dans les conditions particulières des présentes ainsi que dans la notice remise à l'adhérent lors de sa demande d'adhésion.

Cette garantie couvre les résidences principales à l'exclusion des résidences secondaires.

La durée de la garantie court à partir de la date du premier envoi des fonds sauf dans le cas où le prêt finance l'acquisition du terrain et la construction du logement.

Dans ce cas, le point de départ de la garantie est fixé à la date du premier envoi des fonds affecté au règlement des travaux de construction.

L'assuré bénéficie de la garantie sous réserve du règlement à bonne date des cotisations d'assurance. Ces cotisations sont perçues directement auprès des assurés par l'Assureur.

A cet effet, l(es) assuré(s) a (ont) fourni à l'Assureur lors de sa (leur) demande (s) d'adhésion, un relevé d'identité bancaire ainsi qu'une autorisation de prélèvement automatique.

#### 9 - REMBOURSEMENTS ANTICIPES

L'Emprunteur pourra rembourser le prêt par anticipation en tout ou par fractions qui ne pourront être inférieures à une somme correspondant au dixième du montant initial du prêt, sauf si le remboursement doit le solder, et sous la condition de prévenir le Prêteur au moins quinze jours à l'avance de son intention à cet égard, par simple lettre indiquant la somme qu'il désire affecter à ce remboursement.

Le prêt pourra être remboursé par anticipation. Si le prêt fonctionne à taux fixe, il sera dû une indemnité. Les intérêts dus par l'Emprunteur cesseront de courir du jour de l'encaissement des fonds.

L'indemnité perçue à cette occasion ne pourra excéder la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans pouvoir dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

En application de l'article L 312.21 du code de la Consommation, cette indemnité n'est pas due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.

Cette indemnité ne sera pas due si le remboursement anticipé intervient avant la levée d'option pour le taux fixe.

#### 10 - MUTATION

##### 10.1 VENTE OU MUTATION

41



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

Toute revente ou donation du bien objet des présentes et/ou pris en garantie devra être signalée au Prêteur avant sa régularisation.

En cas de vente du bien financé, le nouvel acquéreur sera susceptible d'obtenir le transfert du prêt à son profit, s'il offre des garanties de solvabilité jugées suffisantes par le Prêteur et dans les conditions qui lui seront précisées par ce dernier.

### 10-2 SUCCESSION

En cas de succession, toutes sommes restant dues au titre du présent prêt doivent être remboursées intégralement sauf agrément de l'(es) héritier(s) ou ayant(s) droit par le Prêteur et dans le cas où le prêt ne serait pas intégralement remboursé par l'assurance décès de l'Emprunteur décédé.

### 10-3 TRANSFERABILITE DU PRET EN CAS DE NOUVELLE ACQUISITION

L'Emprunteur cédant l'immeuble financé par le prêt, objet des présentes, pour acquérir un nouveau bien de même usage, peut demander le transfert de ce prêt aux conditions suivantes:

- il doit avertir le Prêteur préalablement à la vente de l'immeuble financé par le présent prêt
- le transfert doit intervenir dans le délai maximum de 6 mois à compter de cette vente
- le Prêteur conserve toute sa faculté d'appréciation de la consistance du nouveau gage et, la cas échéant, se réserve expressément le droit de demander des garanties complémentaires.

Si la demande de transfert est agréée par le Prêteur, l'Emprunteur continuera à rembourser le prêt aux conditions fixées par les présentes.

## 11 - CAS D'EXIGIBILITE

Les sommes empruntées deviendront exigibles en totalité ou en partie et de plein droit dans les cas suivants:

- fausse déclaration de l'Emprunteur,
- mutation entre vifs de l'objet du présent prêt, sauf dans le cas visé à l'article 'mutation',
- décès de l'Emprunteur sauf éventuellement, dans le cas visé à l'article 'mutation',
- décès de la ou des cautions sauf éventuellement, dans le cas visé à l'article 'mutation',
- faillite personnelle, liquidation judiciaire de l'Emprunteur ou de l'un des propriétaires des biens financés,
- incendie total ou partiel des biens objets des présentes,
- dégradation ou détérioration desdits biens pour quelque cause que ce soit,
- affectation du prêt à un objet autre que celui pour lequel il a été demandé,
- défaut de paiement à bonne date de tout ou partie des échéances ou de toutes sommes avancées par le Prêteur, tant sur le présent prêt que sur le(s) prêt(s) complémentaire(s) consenti(s) pour le financement de l'opération,
- saisie desdits biens ou expropriation
- inexactitude de l'une des déclarations de l'Emprunteur faites en vue d'obtenir le prêt, ou dissimulation d'un fait existant et de nature, soit à aggraver sa situation financière, soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété,
- défaut de remise dans le mois de la réalisation du prêt, des justificatifs réclamés par le Prêteur,
- inexécution d'un seul des engagements pris,
- défaut d'obtention du 1er rang hypothécaire,

La déchéance du terme sera constatée de plein droit un mois après la date d'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure, demeurée infructueuse.

## 12 - DEFAILLANCE DE L'EMPRUNTEUR

JCS

61

En cas de défaillance de l'Emprunteur, le remboursement immédiat du capital restant dû pourra être exigé.

Dans ce cas, les sommes exigibles produiront des intérêts de retard au taux du prêt compte tenu, s'il y a lieu, de l'application de la révisabilité prévue ci-dessus. En outre, il sera réclamé à l'Emprunteur une indemnité égale à 7 % des sommes dues au titre du capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non réglés.

Si le remboursement n'est pas exigé, le taux d'intérêt applicable au prêt sera majoré de 3 points. Cette majoration s'appliquera sans mise en demeure préalable et jusqu'à ce que l'Emprunteur ait repris le cours normal de ses échéances.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité anticipée du prêt prévue à l'article 'cas d'exigibilité' des présentes et, par suite, valoir accord de délai de règlement.

### 13 - REGLEMENT DES AVANCES, FRAIS, IMPOTS ET TAXES

Tous les frais et droits des présentes et de leurs suites seront à la charge de l'Emprunteur, en ce compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au Prêteur.

#### AVANCES :

Toute avance faite par le Prêteur, notamment pour primes et cotisations payées aux Compagnies d'Assurance et pour frais tendant soit à la régularisation de la créance, soit à l'entretien ou à la conservation des biens objets des présentes et/ou des biens données en garantie, sera à la charge de l'Emprunteur. Dans cette hypothèse, le Prêteur pourra, à toute époque, faire constater l'état desdits biens aux frais de l'Emprunteur.

#### FRAIS DE GESTION :

Les modifications et prestations spécifiques demandées par l'Emprunteur pourront occasionner à celui-ci des frais dont le montant lui sera communiqué.

#### REMBOURSEMENT DES FRAIS TAXABLES :

Si pour arriver au recouvrement de la créance et de ses accessoires, le Prêteur se trouve obligé d'exercer des poursuites ou de produire à un ordre, il aura droit, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L.

312.23 du Code de la Consommation, au remboursement des frais taxables qui lui auront été occasionnés par la défaillance de l'Emprunteur.

#### IMPOTS ET TAXES :

Tous impôts et taxes grevant ou pouvant grever les intérêts ainsi que toutes sommes dues au titre du prêt seront à la charge de l'Emprunteur.

### 14 - INDIVISIBILITE DE LA CREANCE

La créance du Prêteur est stipulée indivisible et pourra être réclamée à l'un quelconque des héritiers de l'Emprunteur.

### 15 - DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de confiscation globale ou partielle de ses biens.



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE  
Groupe des Financements

### 15 - BIS DECLARATION DE LA (LES) CAUTION(S)

Sans objet.

### 16 - INFORMATION DE L'EMPRUNTEUR

La créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession dans le cadre de la procédure instituée par le Code Monétaire et Financier.

La présente information est dispensée à l'Emprunteur en application de l'article L. 214-46 du Code Monétaire et Financier.

En outre, la créance du Prêteur résultant du présent prêt pourra faire l'objet d'une cession à une société de crédit foncier dans le cadre de l'article L.515.21 du Code Monétaire et Financier.

La gestion et le recouvrement continueront à être assurés par le Crédit Foncier de France.

En cas de changement de l'entité juridique chargée de gérer ou de procéder au recouvrement des prêts, l'Emprunteur en sera informé par simple lettre.

La créance de la société de crédit foncier pourra également faire l'objet d'une cession à un fonds commun de créances, dans le cadre des articles L.214.43 et suivants du Code Monétaire et Financier.

### 17 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'INFORMATIQUE ET AUX LIBERTES

Les informations recueillies dans les présentes et dans les documents ayant servi à l'établir sont traitées informatiquement. Les informations recueillies pourront, sauf opposition des demandeurs, être utilisées par le Prêteur à des fins commerciales pour ses produits et services ou ceux d'entreprises alliées. Elles ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

### 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile, pour le Prêteur à son siège à Paris, et pour l'Emprunteur en l'étude du notaire chargé de régulariser l'acte authentique ou de son successeur.

### 19 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Pour l'application des dispositions des articles L.313.1 et L.313.2 et R.313.1 du Code de la Consommation, il est indiqué qu'au taux d'intérêt stipulé aux présentes, et le cas échéant, à la cotisation due au titre de l'assurance décès perte totale et irréversible d'autonomie, invalidité, s'ajoutent, pour la détermination du taux effectif global, les droits d'instruction, et le cas échéant les frais de visite de chantier.

### 20 - PRECEDENTS PRETS

Si un ou plusieurs prêts ont déjà été consentis par le Crédit Foncier de France, avec affectation hypothécaire sur les mêmes immeubles, ils ne pourront être remboursés séparément par subrogation à moins que le créancier subrogé reconnaisse l'antériorité pour le nouveau prêt; tous les prêts consentis par le Crédit Foncier de France soit seul, soit avec tous les coprêteurs, seront considérés à cet égard comme ne faisant qu'un seul et même prêt.

JKS

44

Le 29/11/2004

Pour le Prêteur  
par Délégation



Frédéric MONSSU

7C5

64



## CRÉDIT FONCIER

DIRECTION COMMERCIALE RÉGIONALE BRETAGNE

Groupe des Financements

### RECEPTION DE L'OFFRE

Le(s) soussigné(s) SUIGNARD JEAN LOUIS  
 déclare(nt) avoir reçu la présente offre par voie postale le 30 NOVEMBRE 2004

### ACCEPTATION DE L'OFFRE

Le(s) soussigné(s) SUIGNARD JEAN LOUIS  
 déclare(nt) accepter la présente offre après avoir pris connaissance de toutes ses conditions. Il(s) reconnaît(aissent) rester en possession d'un exemplaire de cette offre.  
 Il(s) déclare(nt) en outre ne faire l'objet ni d'une procédure de règlement amiable, ou de redressement ou de liquidation judiciaires, ni d'une inscription au Fichier National des Incidents de remboursement des Crédits aux Particuliers.

Fait à CHATEAULIN  
 Le 11 DECEMBRE 2004

Signature de l'(chaque) emprunteur  
 (et de la(chaque) caution précédée de la mention  
 manuscrite (a))



ANNEXÉ A UN ACTE REC  
PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ  
LE .....



## PRINCIPALES DISPOSITIONS DES CONTRATS D'ASSURANCE DE GROUPE N° 4.971 ET N° 4.205 SOUSCRITS PAR LES PRÊTEURS : LE CRÉDIT FONCIER DE FRANCE ET LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER AUPRES D'AXA COLLECTIVES

### OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de garantir les prêteurs contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE ET D'INCAPACITÉ DE TRAVAIL atteignant leurs emprunteurs, ci-après dénommés "LES ASSURÉS", avant le remboursement intégral de leur prêt. Il est régi par le Code des Assurances et est conforme aux dispositions du Code de la Consommation.

### INFORMATION DES ASSURÉS

Lorsqu'un assuré souhaite obtenir des précisions sur les clauses ou conditions d'application du contrat notamment à l'adhésion ou en cas de sinistre, son interlocuteur habituel à AXA COURTAGE est en mesure d'étudier toutes ses demandes et réclamations. Si les réponses apportées ne satisfont pas son attente, il peut adresser une réclamation à :

AXA COURTAGE  
SERVICE CLIENTÈLE  
26, rue Louis-Le-Grand - 75119 PARIS CEDEX 02

En cas d'accord subsiste, l'assuré aura toujours la faculté de faire appel au médiateur de la société AXA COURTAGE dont les coordonnées lui seront communiquées par le Service Clientèle et ceci, sans préjudice des autres voies d'actions légales.

En application de la Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978, l'assuré peut demander communication et rectification de toute information le concernant qui figurerait sur tout fichier à l'usage de l'assureur, des mandataires et organisations professionnelles concernées. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé au siège de l'assureur.

### CONTROLE DE L'ASSUREUR

L'autorité chargée du contrôle de l'assureur est :  
LA COMMISSION DE CONTRÔLE DES ASSURANCES  
54, rue de Châteaudun - 75009 PARIS.

### ADMISSION

### CARACTERISTIQUES DES PRETS

Les prêts doivent appartenir à l'une des catégories définies ci-après :

#### CATÉGORIE A : PRETS BÉNÉFICIAIRES PAR L'ÉTAT

- Prêts finançant la construction, l'acquisition et/ou l'amélioration du logement en vue de l'habitation par l'emprunteur ou en vue d'un investissement locatif et bénéficiant d'une aide de l'état sous forme de bonifications d'intérêts ou de subventions. Ces prêts sont consentis par les prêteurs agissant ensemble ou séparément ou avec le concours d'un autre établissement ou par un autre établissement de crédit.
- Prêts sans intérêt prévus par le décret n° 95-1064 du 29 Septembre 1995 dont les caractéristiques sont définies par les textes réglementaires.
- Prêts complémentaires aux fonctionnaires prévus à l'article R. 341-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### CATÉGORIE B : AUTRES PRETS

- Prêts à moyen et long terme, amortissables, à taux fixe ou à taux révisable, à échéances constantes, progressives, indexées ou modulables.  
Ces prêts peuvent comprendre une période d'anticipation ou de différé d'amortissement ou de différé total de charges et/ou être précédés d'une période d'ouverture de crédit. Chacune de ces périodes ne peut excéder trois ans.
  - Prêts à remboursement in fine.
  - Ouvertures de crédit.
  - Prêts court terme d'une durée maximale de 3 ans.
  - Prêt Vivrelec Habitat Neuf (Contrat N° 4 205).
- Ces prêts peuvent être consentis par les prêteurs agissant ensemble ou séparément ou avec le concours d'autres établissements de crédit.
- Dès lors, le terme utilisé dans la suite sera "PRET".
- L'assurance incapacité de travail n'est pas accordée** aux personnes assurées au titre de prêts relevant d'une des catégories suivantes :
- prêts à remboursement in fine,
  - prêts court terme d'une durée maximale de 3 ans.

### PERSONNES ADMISSIBLES

Est admissible toute personne physique qui, ayant la qualité d'emprunteur, co-emprunteur, caution ou autre garant de l'un des prêts visés à l'article "Caractéristiques des prêts", est âgée de moins de 65 ans au moment de la demande d'admission.

Dans le cas où les prêteurs consentent un prêt à une société, association ou groupement quelconque, est admissible dans les mêmes conditions d'âge, toute personne physique qui constitue à l'appréciation des prêteurs un élément primordial de la bonne marche et de la stabilité de la personne morale emprunteuse ou qui s'engage avec cette dernière à rembourser le prêt.

Est également admissible, dans les mêmes conditions d'âge, toute personne physique admise par les prêteurs à continuer en qualité d'emprunteur, co-emprunteur, caution ou autre garant, des prêts consentis à l'origine à d'autres emprunteurs.

### FORMALITÉS D'ADMISSION

Tout admissible doit remplir et signer une demande d'admission sur laquelle il postule aux assurances DECES - PERTE TOTALE ET IRRÉVERSIBLE D'AUTONOMIE ET INCAPACITÉ DE TRAVAIL.

Si le postulant est déjà garanti par le présent contrat ou les contrats précédemment souscrits depuis le 01/01/1994 par le prêteur auprès de l'assureur, pour des prêts antérieurs non concomitants non encore arrivés à terme, il est défini un FINANCEMENT A ASSURER, égal au cumul :

- des nouveaux capitaux à assurer après application de la quotité choisie,
  - des capitaux assurés restant dus à la date de la demande d'admission.
- Par rapport au montant de ce financement à assurer, le postulant se soumet aux formalités médicales ci-après :

#### MONTANT INFÉRIEUR OU ÉGAL À 240 000 EUROS :

Le postulant répond au questionnaire détaillé de santé figurant sur la demande d'admission. Au vu de ce questionnaire, le Conseil Médical de l'assureur pourra demander à l'intéressé un complément d'information ou de se soumettre aux frais de l'assureur, à un examen médical. L'assureur se prononcera alors sur l'acceptation ou le refus du risque soumis. L'acceptation peut être donnée avec ou sans réserve ou donner lieu à une tarification particulière en raison d'un risque aggravé.

#### MONTANT SUPÉRIEUR À 240 000 EUROS :

Le postulant répond au questionnaire détaillé de santé et se soumet à un examen médical aux frais de l'assureur. L'assureur se prononcera sur l'acceptation ou le refus du risque soumis dans les conditions énoncées au paragraphe précédent.

### DATE D'EFFET DES GARANTIES

La date d'effet des garanties est fixée à la première des trois dates correspondant aux événements suivants :

- signature du contrat de prêt,
  - premier envoi des fonds opéré par les prêteurs,
  - point de départ de la durée du prêt.
- Pour les assurés admis à continuer des prêts consentis à l'origine à d'autres emprunteurs, la prise d'effet des garanties est fixée à la date de signature de l'acte constatant la prise en charge du prêt par le ou les nouveaux emprunteurs.
- Pour les prêts finançant la construction de logements ou l'acquisition de logements existants en vue de leur amélioration, et après qu'ont été vendus ces logements ou cédés les parts ou actions représentatives de leur propriété, l'assurance s'applique au fur et à mesure de la commercialisation. De ce fait, les garanties prennent effet :
- à la date de la signature de l'acte constatant la vente du logement ou la cession des parts ou actions donnant vocation à l'attribution de celui-ci, lorsque le prêt promoteur et le prêt acquéreur font l'objet d'un seul et même contrat (contrat de prêt unique),
  - à compter de la première des trois dates correspondant aux événements suivants :
    - signature du contrat de prêt,
    - premier envoi de fonds,
    - point de départ de la durée du prêt,
 lorsque le prêt promoteur et le prêt acquéreur donnent lieu à l'établissement de contrats séparés.
- Dans tous les cas visés ci-dessus, les garanties prennent effet au plus tôt à la date d'acceptation des risques par l'assureur.

### RÉPARTITION DE L'ASSURANCE

Dans le cas où au titre d'un même prêt, plusieurs personnes remplissent les conditions requises pour pouvoir bénéficier de l'assurance, celle-ci peut être répartie dans les limites suivantes :

- lorsqu'il y a assurance soit pour une personne soit pour plusieurs personnes, le pourcentage de prêt assuré (quotité) ne peut, au total, être inférieur à 100 %, sous réserve de l'application des dispositions de l'article "LIMITATION DES GARANTIES",
  - le pourcentage de prêt assuré (quotité) pour chaque personne ne peut être supérieur à 100 %.
- Les prêteurs se réservent toutefois la faculté de limiter le nombre de personnes assurées et d'imposer la répartition leur paraissant la plus opportune.
- Lorsqu'il y a répartition de l'assurance entre plusieurs personnes, chacune d'elles est considérée comme assurée personnellement à concurrence du pourcentage garanti (quotité) pour :
- le calcul des cotisations dues à l'assureur,
  - la détermination des prestations à servir par l'assureur en cas de sinistre dans les limites fixées aux articles "FONCTIONNEMENT DES GARANTIES", "LIMITATION DES GARANTIES" et "LIMITATION DES PRESTATIONS INCAPACITÉ DE TRAVAIL".

### RÉPARTITION DES GARANTIES ENTRE PLUSIEURS ASSURÉS

Si, pour un même contrat de prêt, les garanties sont réparties entre plusieurs assurés, elles seront accordées pour chacun d'entre eux pour les montants ou les quotités déclarés à l'assureur par les prêteurs.

Le total des garanties cumulées peut ainsi dépasser le montant des sommes dues, mais l'indemnisation de l'assureur n'en reste pas moins limitée à ce montant pour l'ensemble des assurés pour un même prêt.

### FONCTIONNEMENT DES GARANTIES

#### Principe général

Les garanties tant de l'assurance DECES que de l'assurance INCAPACITÉ DE TRAVAIL ne portent que sur les sommes venant normalement à échéance en vertu du contrat de prêt, à l'exclusion de tout arriéré et de toute pénalité de retard.

Exigibilité du prêt avant terme  
En cas d'exigibilité anticipée du prêt et quelle qu'en soit la cause, les règles suivantes sont applicables :

- les assurances restent en cours, mais sans pouvoir dépasser la période prévue comme devant être celle de la durée normale du prêt, jusqu'à ce que les personnes assurées au titre du prêt soient libérées de leurs engagements envers les prêteurs ou, le cas échéant, jusqu'au recouvrement forcé des sommes dues,
- les cotisations continuent d'être réglées par les prêteurs, le capital assuré en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie restant déterminé conformément aux clauses du contrat de prêt initial, en considérant que les intérêts et les fractions d'annuités ont été régulièrement payés à leur échéance. En cas d'incapacité de travail, la garantie de l'assureur est déterminée à partir des intérêts ou des fractions d'annuités qui seraient venus à échéance si le prêt avait suivi son cours normal.

#### BÉNÉFICIAIRE DE L'ASSURANCE

Pour toute somme rendue exigible par suite de la réalisation de l'un des risques couverts par le présent contrat, les bénéficiaires sont les Prêteurs.  
Concernant les prêts de la catégorie "FONCIER LIBRE CAPITAL", si aucune somme n'a été prélevée au titre du prêt, les bénéficiaires des sommes définies à l'article "CAPITAUX ASSURÉS" de l'assurance décès sont les ayants-droit.

#### LIMITATION DES GARANTIES

Pour la détermination des garanties, le montant maximal de l'engagement de l'assureur pour un même assuré est fixé à 960 000 Euros (NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS) au titre du présent contrat et des contrats précédemment souscrits de puis le 01/01/1994 par les prêteurs auprès de l'assureur.

Si, lors de l'octroi d'un prêt, l'assuré est déjà garanti par le présent contrat ou les contrats précédemment souscrits depuis le 01/01/1994 par les prêteurs auprès de l'assureur, au titre de prêts antérieurs ou concomitants non encore arrivés à terme, le maximum ci-dessus sera diminué du montant total des sommes restant dues au titre desdits prêts à la date de signature de la demande d'admission, après application des quotités assurées, exception faite des nouveaux prêts consentis par les prêteurs qui ont pour objet en partie l'extinction des capitaux restant dus au titre de prêts en cours consentis antérieurement par les prêteurs.

Pour l'application de la règle définie ci-dessus il est demandé à l'assuré, lors de l'admission, de déclarer le montant des capitaux dus au titre de prêts antérieurs ou concomitants consentis par les prêteurs après application des quotités assurées.

#### CESSATION DES GARANTIES

Les garanties prennent fin pour chaque assuré :

- en cas de cessation du paiement des cotisations, conformément à l'article L.140-3 du Code des Assurances,
- au terme normal de chaque prêt,
- au jour du départ en retraite, y compris la retraite pour inaptitude au travail, ou de la mise en retraite ou en préretraite ce qui concerne les garanties perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail,
- et au plus tard,
- au 70<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré pour la garantie décès,
- au 60<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré pour les garanties Perte Totale et Irreversible d'Autonomie et Incapacité de Travail.

Lorsque les garanties ont pris effet avant la signature du contrat de prêt, elles cessent :

- à défaut de signature du contrat de prêt par tous les emprunteurs, à compter du jour où les fonds retournés aux prêteurs sont encaissés par ceux-ci,
- à défaut de signature du contrat par un ou plusieurs emprunteurs, au jour de la signature du contrat pour les assurés défaillants; au besoin la répartition de l'assurance doit être modifiée de sorte que le total ne soit pas inférieur à 100 % du prêt.

Lorsque les emprunteurs sont admis à continuer des prêts consentis à l'origine à d'autres emprunteurs, pour ces derniers les garanties cessent à la date de signature de l'acte constatant la prise en charge du prêt.  
En cas de remboursement anticipé total consécutif à la mise en jeu de l'une des garanties prévues au présent contrat, les garanties cessent à compter du sinistre pour tous les assurés au titre du prêt.  
En cas de remboursement anticipé total du prêt par les assurés, les garanties cessent à la date d'encaissement des fonds par les prêteurs.

En outre, en cas de remboursement anticipé partiel volontaire, forcé, consécutif à la mise en jeu de l'une des garanties prévues au présent contrat ou en cas de réduction du montant du prêt, les garanties, pour le ou les pourcentages de prêt restant à garantir, se poursuivent à compter soit de la date d'encaissement des fonds par les prêteurs s'il s'agit d'un remboursement volontaire ou forcé, soit de la date du sinistre dans le cas de la mise en jeu des garanties, soit de la date de réduction du montant du prêt.

#### ASSURANCE DECES

##### RISQUES COUVERTS.

L'ASSUREUR COUVRE TOUTS LES RISQUES DE DECES OU DE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE QUELLE QU'EN SOIT LA CAUSE, à l'exclusion :

- DU SUICIDE DE L'ASSURE S'IL SURVIENT AUX COURS DES DEUX PREMIERES ANNEES D'ASSURANCE,
- DES EFFETS DIRECTS OU INDIRECTS D'EXPLOSION, DE DEGAGEMENT DE CHALEUR, D'IRRADIATION PROVENANT DE TRANSMUTATION DES NOYAUX D'ATOME,
- DE RISQUES AERIENS SE RAPPORTANT A DES COMPETITIONS, DEMONSTRATIONS, ACROBATIES, RAIDS, TENTATIVES DE RECORD, VOL SUR PROTOTYPES, VOL D'ESSAI, SAUTS EFFECTUES AVEC DES PARACHUTES NON HOMOLOGUES, VOL SUR AILES VOLANTES, DELTAPLANE, PARACHUTISME ASCENSIONNEL,
- DES RISQUES ALCOOLIQUES L'ASSURE PARTICIPE DE FACON ACTIVE, SAUF LE CAS DE LEGITIME DEFENSE, D'ASSISTANCE A PERSONNE EN DANGER ET CELUI DE L'ACCOMPLISSEMENT DU DEVOIR PROFESSIONNEL,
- DES CONSEQUENCES DE FAITS DE GUERRE ETRANGERE LOISQUE LA FRANCE EST PARTIE BELLIGERANTE, SOUS RESERVE DES CONDITIONS QUI SERAIENT DETERMINEES PAR LA LEGISLATION A INTERVENIR CONCERNANT LES ASSURANCES SUR LA VIE EN TEMPS DE GUERRE,
- DES CONSEQUENCES DE GUERRE CIVILE OU ETRANGERE, D'EMELUTE OU D'INSURRECTION, QUEL QUE SOIT LE LIEU OU SE DEROULENT CES EVENEMENTS ET QUELS QU'EN SOIENT LES PROTAGONISTES DES LOIS QUE L'ASSURE Y PREND UNE PART ACTIVE.

En outre, l'assureur couvre tous les risques de perte totale et irréversible d'autonomie quelle qu'en soit la cause, à l'exclusion :

- DE MALADIES OU D'ACCIDENTS QUI SONT LE FAIT VOLONTAIRE DE L'ASSURE OU DE CEUX QUI RESULTENT DE TENTATIVES DE SUICIDE OU DE MUTILATION VOLONTAIRE OU DU REFUS DE SE SOIGNER AU SENS DE L'ARTICLE 32-4-1 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE,
- DES ACCIDENTS RESULTANT DE LA CONSUMATION DE BOISSONS ALCOOLISEES CONSTATEE PAR UN TAUX D'ALCOOLEMIE EGAL OU SUPERIEUR AU TAUX REGLEMENTAIRE PREVU EN MATIERE D'ACCIDENT DE LA CIRCULATION, EN VIGUEUR A LA DATE DU SINISTRE,

- DES BLESSURES OU LESIONS SURVENUES OU CONTRACTEES AU COURS DE MATCHES, DE PARIS OU DE COURSES COMPORTANT UN VEHICULE A MOTEUR,
- DES ACCIDENTS RESULTANT DE L'USAGE DE STUPEFIANTS, DE SUBSTANCES MEDICAMENTEUSES EN DEHORS DES LIMITES DE PRESCRIPTION MEDICALE.

#### DEFINITION DE LA PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE

L'ATTENTION DES ASSURES EST ATTIREE SUR L'ABSENCE DE LIEN ENTRE LES DECISIONS DE LA SECURITE SOCIALE RELATIVES A L'INVALIDITE ET CELLES DE L'ASSUREUR DANS LE MEME DOMAINE.

La perte totale et irréversible d'autonomie est l'état dans lequel l'assuré se trouve lorsque, à la suite d'un accident survenu postérieurement à la date d'effet des garanties ou d'une maladie constatée médicalement postérieurement à la date précitée :

- il est définitivement mis dans l'incapacité de se livrer à la moindre activité pouvant lui procurer gain ou profit ou à la moindre occupation,
  - il est obligé de recourir à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie, étant entendu que cette assistance doit être viagère.
- La réalisation du risque perte totale et irréversible d'autonomie est assimilée au décès et par conséquent met fin aux garanties.

#### CAPITAUX ASSURES

##### En cas de décès

En cas de décès d'un assuré, l'assureur garantit aux prêteurs, sous réserve du montant de l'engagement maximal prévu à l'article "LIMITATION DES GARANTIES", le paiement en une seule fois :

- des sommes en capital, dues à la date du sinistre sur le montant nominal du prêt accordé, étant précisé que, pour la détermination des sommes à régler par l'assureur, ledit montant nominal est considéré comme ayant été entièrement versé par les prêteurs ou prélevé par l'emprunteur, même si les sommes qui ont effectivement été versées ou prélevées sont inférieures à ce montant nominal,
- des intérêts compensateurs, lesquels permettent aux prêteurs de retrouver la rémunération que leur auraient procuré les sommes remboursées par anticipation si celles-ci avaient produit des intérêts au taux moyen prévu au contrat de prêt,
- des intérêts et de la commission d'engagement (s'il en est prévue une) courus depuis l'échéance ayant précédé le sinistre jusqu'au jour du sinistre, pour les ouvertures de crédit,
- des intérêts courus depuis la réalisation du crédit court terme jusqu'au jour du sinistre, lorsque ledit crédit prévoit le paiement des intérêts à son terme.

Dans l'hypothèse où le prêt n'étant pas entièrement réalisé au moment du décès, le montant des capitaux réglés par l'assureur dépasserait le montant des sommes dues aux prêteurs, ceux-ci feront leur affaire personnelle du reversement de la différence soit aux emprunteurs ou aux co-emprunteurs survivants, soit à défaut aux ayants droit de l'assuré. Pour les prêts relevant de la catégorie "FONCIER LIBRE CAPITAL", la garantie de l'assureur est limitée à 103 % du capital restant dû au titre du prêt sinistré.

Si aucune somme n'a été prélevée, la garantie de l'assureur sera limitée à 10 000 francs (DIX MILLE FRANCS) ou sa contre valeur en euros, somme qui sera versée aux ayants-droits.  
**En cas de perte totale et irréversible d'autonomie**  
L'assureur verse le montant du capital assuré en cas de décès au jour de la constatation médicale de l'état de perte totale et irréversible d'autonomie.

Toutefois, les sommes en capital qui ont pu être réglées par l'assureur au titre de l'incapacité de travail du même assuré sont imputées sur les sommes à régler au titre de la perte totale et irréversible d'autonomie dans la mesure où ces sommes en capital sont venues à échéance postérieurement au jour de la constatation médicale de l'état de perte totale et irréversible d'autonomie.

#### RÈGLEMENT DES SINISTRES

Les prêteurs reçoivent les déclarations des sinistres de décès et de perte totale et irréversible d'autonomie.

Ils constituent, pour chaque décès, un dossier comprenant :

- un bulletin de décès,
  - un certificat médical apportant toutes précisions sur la maladie ou l'accident à la suite duquel l'assuré a succombé,
  - une demande de règlement,
  - une situation détaillée du prêt, précisant le montant des sommes susceptibles d'être prises en charge par l'assureur en application des dispositions de l'article "CAPITAUX ASSURÉS".
- En cas de perte totale et irréversible d'autonomie, l'intéressé doit produire à l'assureur toute pièce que sa situation particulière rend nécessaire pour l'examen de sa demande. Il doit en outre adresser au médecin conseil de l'assureur un certificat médical délivré par son médecin traitant attestant :
- qu'il est définitivement mis dans l'incapacité de se livrer à la moindre activité pouvant lui procurer gain ou profit ou à la moindre occupation,
  - qu'il est obligé de recourir à l'assistance d'une tierce personne pour accomplir les actes ordinaires de la vie, étant entendu que cette assistance doit être viagère.
- la nature de la maladie ou de l'accident dont résulte la perte totale et irréversible d'autonomie.

#### CONTRÔLE EN CAS DE PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE

L'assureur se réserve dans tous les cas le droit de désigner un médecin pour contrôler l'état de santé de l'assuré. Les frais engendrés par cet examen seront à la charge de l'assureur. En cas de désaccord entre le médecin de l'assuré et le médecin de l'assureur sur l'état de perte totale et irréversible d'autonomie, les parties intéressées pourront convenir de s'en remettre à un médecin tiers-arbitre qui, faute d'entente sur le choix, pourra être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'assuré.

L'assuré et l'assureur supporteront par moitié les frais engendrés par cette procédure d'arbitrage. Le versement du capital sera suspendu jusqu'à la date de prononciation de la sentence arbitrale.

#### ASSURANCE INCAPACITE DE TRAVAIL

IL EST PRÉCISÉ QUE L'ASSURANCE CONCERNE LES ASSURÉS AGÉS DE MOINS DE 60 ANS OÙ :

- EXERCENT UNE ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE SALARÉE OU NON SALARÉE AU MOMENT DU SINISTRE,
- ONT SOUSCRIT UN PRÊT AUTRE QU'UN PRÊT À REMBOURSEMENT EN FIN DE OU UN PRÊT COURT TERME D'UNE DURÉE MAXIMALE DE TROIS ANS.

#### PÉRIODE DE FRANCHISE

Les prestations sont dues à l'expiration d'une période de franchise de quatre mois continus d'incapacité de travail.

#### DEFINITION DE L'INCAPACITÉ DE TRAVAIL

L'ATTENTION DES ASSURES EST ATTIREE SUR L'ABSENCE DE LIEN ENTRE LES DECISIONS DE LA SECURITE SOCIALE RELATIVES A L'INCAPACITE ET L'INVALIDITE ET CELLES DE L'ASSUREUR DANS LES MEMES DOMAINES.

Est en incapacité de travail au sens du présent contrat, l'assuré contraint d'interrompre totalement son activité professionnelle sur prescription médicale par suite de maladie ou d'accident et dont l'état de santé interdit également l'exercice de toute autre activité professionnelle.

Le premier jour d'arrêt de travail doit nécessairement être postérieur à la date d'effet des garanties.

A compter de la consolidation de l'état de santé, l'assureur considère en incapacité de travail tout assuré dont le taux contractuel d'incapacité est supérieur ou égal à 66 %. Ce taux contractuel d'incapacité est déterminé selon le barème ci-après à partir des taux d'incapacité fonctionnelle et d'incapacité professionnelle, fixés suite à l'examen de l'assuré par un médecin désigné par l'assureur.

Le TAUX D'INCAPACITE FONCTIONNELLE est apprécié en dehors de toute considération professionnelle et est basé uniquement sur la diminution de capacité physique ou mentale consécutive à l'accident ou à la maladie.

Le TAUX D'INCAPACITE PROFESSIONNELLE est apprécié en fonction du degré et de la nature de l'incapacité fonctionnelle par rapport à la profession exercée en tenant compte de la façon dont elle était exercée antérieurement à la maladie ou à l'accident, des conditions d'exercice normal et des possibilités d'exercice restantes, abstraction faite des possibilités de reclassement dans une profession différente.

Les taux contractuels d'incapacité sont définis ci-dessous :

| TAUX D'INCAPACITE PROFESSIONNELLE | TAUX D'INCAPACITE FONCTIONNELLE |      |      |      |       |
|-----------------------------------|---------------------------------|------|------|------|-------|
|                                   | 60                              | 70   | 80   | 90   | 100   |
| 30                                | -                               | -    | -    | -    | 67 %  |
| 40                                | -                               | -    | -    | 69 % | 74 %  |
| 50                                | -                               | -    | 68 % | 74 % | 79 %  |
| 60                                | -                               | 66 % | 73 % | 79 % | 84 %  |
| 70                                | -                               | 70 % | 77 % | 83 % | 89 %  |
| 80                                | 66 %                            | 73 % | 80 % | 87 % | 93 %  |
| 90                                | 69 %                            | 76 % | 83 % | 90 % | 97 %  |
| 100                               | 71 %                            | 79 % | 86 % | 93 % | 100 % |

#### RISQUES COUVERTS

L'assureur couvre **TOUTES LES RISQUES D'INCAPACITE DE TRAVAIL** résultant de maladie ou d'accident aux conditions énoncées à l'article "RISQUES COUVERTS" de l'assurance DECES.

Exclusion :

LES ACCIDENTS ET MALADIES DONT LA PREMIERE CONSTATATION MEDICALE EST ANTERIEURE AU POINT DE DEPART DE L'ASSURANCE.

DU CONGE LEGAL DE MATERNITE ETANT PRECISE QUE POUR LES ASSURES EXERCANT UNE ACTIVITE PROFESSIONNELLE NON SALARIEE LA PERIODE CONCERNEE EST ASSIMILEE AU CONGE LEGAL DE MATERNITE DES ASSURES SOCIALES.

DES INCAPACITES DE TRAVAIL SURVENUES HORS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE ECONOMIQUE EUROPEENNE, SAUF SI L'ASSURE RECOIT CE TERRITOIRE DANS LES DOUZE MOIS SUIVANT SON ARRÊT DE TRAVAIL ; L'INCAPACITE SERA ALORS CONSIDEREE COMME AYANT DEBUTE A LA DATE OU ELLE AURA ETE CONSTATEE MEDICALEMENT APRES CE RETOUR.

DES AFFECTIONS PSYCHIATRIQUES OU PSYCHOLOGIQUES N'AYANT PAS ENTRAINE UNE HOSPITALISATION DE PLUS DE 30 JOURS CONSECUTIFS.

DES ATTEINTES DEGRUEES OU VERTEBRALES, LOIRALGIE, LUMBALGIE, SCIATIQUE, HERNE DISCALE, DORSALGIE, CERVICALGIE, SACRO-COCCYALGIE, QUELLE QU'EN SOIT LA CAUSE OU L'ORIGINE, N'AYANT PAS ENTRAINE UNE INTERVENTION CHIRURGICALE.

#### INDEMNISATION

L'assureur règle aux prêteurs à l'expiration de la période de franchise et dans les limites prévues à l'article "CESSATION DU PAIEMENT DES PRESTATIONS", les sommes qui viennent normalement à échéance en application du contrat de prêt, soit :

- Pour les prêts amortissables : les sommes dues au titre des intérêts et du capital.

- Pour les ouvertures de crédit : les sommes dues au titre des intérêts et de la commission d'engagement (s'il en est prévue une). Toute utilisation de l'ouverture de crédit après le début de l'arrêt de travail ne sera pas prise en compte pour le calcul des sommes dues, sauf si cette utilisation résulte de déblocages de fonds programmés à la mise en place de l'ouverture de crédit.

- Pour les ouvertures de crédit de la catégorie "PRÊTIER LIBRE CAPITAL" :

• les sommes dues au titre des intérêts et de la commission d'engagement (s'il en est prévue une), si l'incapacité de travail survient pendant la période d'ouverture de crédit ; les sommes dues au titre des échéances fixées au tableau d'amortissement, si l'incapacité de travail se poursuit ou survient au-delà de cette période.

Toute utilisation de l'ouverture de crédit après le début de l'arrêt de travail ne sera pas prise en compte pour le calcul des sommes dues.

- Pour les prêts comportant une période d'amortissement anticipée d'une ouverture de crédit :

• les sommes dues au titre des échéances prédéterminées forfaitairement, si l'incapacité de travail survient pendant la période d'ouverture de crédit.

• les sommes dues au titre des échéances fixées au tableau d'amortissement, si l'incapacité de travail se poursuit ou survient au-delà de cette période.

- Pour les prêts modulables : les sommes dues au titre du montant initial de l'échéance figurant sur l'offre de prêt.

L'assureur rembourse également les fractions de cotisations relatives aux assurances DECES et INCAPACITE DE TRAVAIL afférentes aux échéances indemnisées.

Il est précisé que pour les prêts sans intérêt, aucune prestation n'est due pendant la période de différé total d'amortissement.

#### LIMITATION DES PRESTATIONS

Le montant maximal des sommes venant à échéance versées par l'assureur, rapportées sur une base mensuelle, est fixé à **8000 EUROS (HUIT MILLE EUROS)** par assuré quel que soit le nombre de prêts assurés au titre du présent contrat et des contrats précédemment souscrits depuis le 01/01/1994 par les prêteurs auprès de l'assureur.

#### REPRISE DE TRAVAIL

Si après avoir repris son travail pendant une période inférieure ou égale à deux mois, l'assuré est victime d'une rechute provenant du même accident ou de la même maladie, la durée de la reprise du travail sera considérée comme une simple suspension de paiement des prestations qui reprendra dès survenance de la prochaine échéance de prêt. Par contre, une rechute survenant plus de deux mois après la reprise du travail sera considérée comme un nouvel arrêt de travail et entraînera l'application d'une nouvelle période de franchise.

#### RÈGLEMENT DES SINISTRES

##### Délai de déclaration

Sauf effet de la prescription légale rappelée ci-dessous, les sinistres déclarés aux prêteurs plus de neuf mois après leur survenance, seront considérés comme s'étant produits au

jour de la déclaration. Toutefois, il ne sera pas fait application d'une période de franchise de quatre mois.

Pour les prêts sans intérêt avec une période de différé total, les sinistres survenus pendant cette période et déclarés plus de neuf mois après la date de la première échéance de remboursement du prêt, seront considérés comme s'étant produits au jour de la déclaration. Toutefois, il ne sera pas fait application de la période de franchise.

**TOUT SINISTRE QUI SERA DECLARE PLUS DE DEUX ANS APRES LA DATE DE SURVENANCE DE L'INCAPACITE DE TRAVAIL NE SERA PAS PRIS EN CONSIDERATION.**

#### Pièces à fournir

En vue du versement des prestations prévues à l'article "INDEMNISATION", les prêteurs constituent un dossier de sinistre et l'adressent à l'assureur.

Outre le tableau d'amortissement, les justificatifs suivants doivent être transmis directement par l'assuré :

- **pour les assurés au Régime Général de la Sécurité Sociale :**

\* les décomptes de règlement dudit organisme.

- **pour les assurés à un Régime Spécial de la Sécurité Sociale :**

\* une attestation de leur employeur précisant la date et la durée de l'arrêt de travail,

\* le cas échéant, les décomptes de règlement dudit organisme.

- **pour les assurés au Régime des Travailleurs Non Salarisés de la Sécurité Sociale :**

\* les certificats de prolongation établis par le médecin traitant.

En outre, quel que soit le régime de l'assuré ou le type de prêt souscrit, lors de la première demande de prestations un certificat médical du médecin traitant doit être adressé au Médecin Conseil. L'assureur se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'appréciation du dossier.

Toute modification de l'état de santé de l'assuré, toute prolongation accordée par le médecin traitant doivent être signalées à l'assureur dans le plus bref délai par la production de pièces justificatives, sinon l'assuré est considéré comme guéri à l'expiration des arrêts de travail accordés par les certificats précédemment remis.

Pour les prêts sans intérêt, tout sinistre survenu plus de six mois avant la date du premier amortissement doit faire l'objet d'un dossier comportant les justificatifs prévus ci-dessus en fonction du régime de l'assuré, correspondant aux six mois qui précèdent la date d'entrée en amortissement.

#### CONTRÔLE

L'assureur se réserve dans tous les cas le droit de désigner un médecin pour contrôler l'état de santé de l'assuré. Les frais engendrés par cet examen seront à la charge de l'assureur.

En cas de désaccord entre le médecin de l'assuré et le médecin de l'assureur sur l'incapacité de travail, les parties intéressées pourront convenir de s'en remettre à un médecin tiers-arbitre qui, feute d'entente sur le choix, pourra être désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du domicile de l'assuré.

L'assuré et l'assureur supporteront par moitié les frais engendrés par cette procédure d'arbitrage.

Le versement des prestations sera suspendu jusqu'à la date de prononciation de la sentence arbitrale.

#### CESSATION DU PAIEMENT DES PRESTATIONS

Le paiement des prestations cesse :

\* à la date de la reprise même partielle d'une activité professionnelle par l'assuré.

\* lorsque le taux contractuel d'incapacité prévu à l'article "DEFINITION DE L'INCAPACITE DE TRAVAIL" est inférieur à 66 %,

au plus tard,

\* au 60<sup>e</sup> anniversaire de l'assuré,

et en tout état de cause,

\* à la date de départ en retraite, y compris la retraite pour incapacité au travail, ou de mise en retraite ou en préretraite.

#### COUT DE L'ASSURANCE

##### CALCUL DE LA COTISATION

Les garanties sont consenties moyennant le paiement par l'assuré pendant toute la durée du prêt, d'une cotisation annuelle, taxes actuelles comprises, fixée en pourcentage du MONTANT INITIAL DU PRÊT.

Dans le cas où des emprunteurs sont admis à continuer un prêt consenti à l'origine à d'autres emprunteurs, ce prêt est considéré comme une opération nouvelle. De ce fait, la cotisation annuelle, taxes actuelles comprises, est fixée en pourcentage du MONTANT DU CAPITAL RESTANT DU A LA DATE DE SIGNATURE DE L'ACTE CONSTATANT LA PRISE EN CHARGE DU PRÊT.

En cas de remboursement partiel anticipé ou de réduction du prêt, la cotisation annuelle, taxes actuelles comprises, est fixée en pourcentage du MONTANT INITIAL DU PRÊT DEDUCTION FAITE DU MONTANT DU REMBOURSEMENT OU DE LA REDUCTION.

La cotisation est constante pendant toute la durée du prêt.

Elle ne subit pas de réduction :

- à la fin des garanties Perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail,

- pour les assurés dont l'acceptation a été consentie avec des aménagements de garanties.

##### EXIGIBILITE ET PAIEMENT DE LA COTISATION

La cotisation est due à partir du jour de la prise d'effet des garanties. Elle est payable par l'assuré en autant de fractions égales que le prêt comportera d'échéances dans l'année. Les fractions de cotisations sont versées aux dates d'échéances du prêt.

La première fraction de cotisation est calculée prorata temporis sur la base d'un nombre entier de mois.

Celle-ci est due lorsque la garantie cesse par suite du défaut de signature du contrat de prêt.

Pour le calcul du nombre entier de mois, toute période d'assurance de quinze jours et plus est assimilée à un mois.

Lorsque les garanties cessent à la suite d'un remboursement anticipé total ou de la prise en charge du prêt par d'autres emprunteurs, les fractions de cotisation échues avant la fin des garanties restent acquises à l'assureur.

Au 70<sup>e</sup> anniversaire de naissance de l'assuré, la dernière fraction de cotisation due par l'assuré est celle payable à l'échéance qui suit cet anniversaire.

Conformément à l'article L. 1403 du Code des Assurances, les prêteurs mandatés par l'assureur peuvent exiger de l'assuré un assuré qui cesse de payer les cotisations.

Cette exclusion ne peut intervenir qu'au terme d'un délai de quarante jours à compter de l'envoi par les prêteurs d'une lettre recommandée de mise en demeure adressée au plus tôt dix jours après la date d'exigibilité des cotisations.



**COURTAGE**

26, rue Louis Le Grand, 75002 Paris  
Tél. 01 49 49 40 00. Fax : 01 49 49 47 00

Groupement d'intérêt économique AXA Courtage régi par l'ordonnance du 23/09/1967. 344 645 379 R.C.S. Paris  
AXA Courtage IARD, AXA Collectives, AXA Courtage Assurance Mutuelle. Sociétés régies par le Code des Assurances  
Commission de Contrôle des Assurances : 54, rue de Châteaudun 75436 Paris Cedex 09

EN CONSÉQUENCE:

LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE MANDE ET ORDONNE A TOUS  
HUISSIERS DE JUSTICE SUR CE REQUIS DE METTRE LEDIT ACTE  
A EXÉCUTION,

AUX PROCUREURS GÉNÉRAUX ET AUX PROCUREURS DE  
LA RÉPUBLIQUE PRÈS LES TRIBUNAUX DE GRANDE INSTANCE  
D'Y TENIR LA MAIN,

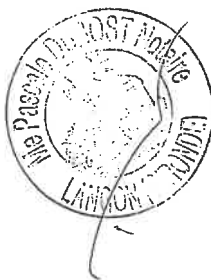
A TOUS COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE  
PUBLIQUE DE PRÊTER MAIN FORTE LORSQU'ILS EN SERONT  
LÉGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI, LA PRÉSENTE COPIE EXÉCUTOIRE A ÉTÉ  
SCÉLÉE, SIGNÉE ET DÉLIVRÉE AU CRÉDIT FONCIER DE  
FRANCE.

POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE  
POUR COPIE EXÉCUTOIRE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

Copie exécutoire  
délivrée sur cinquante pages -  
sans renvoi ni mot  
nul



- ANNEXE 2

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- le procès-verbal de description dressé le 9 juillet 2025 par la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA – NOUVEL ACTE 33, commissaires de justice à BORDEAUX (33)



**Etude de BORDEAUX**  
**Guillaume-Aurélien**  
**FERREIRA**

*Commissaire de Justice associé*

21 rue du Père Louis de Jabrun  
33000 BORDEAUX  
Tel : 05.57.77.23.41

**CDC LANGON**  
**FR08 4003 1000 0100 0033 3707**  
**Z72**

**BIC : CDCGRPPXXX**

**Etude de SAINT-MACAIRE**  
**Chrystelle ZANELLO**

*Commissaire de Justice associée*

25, Rue Carnot  
SAINT-MACAIRE (33490)  
Tél : 05-56-63-04-34

contact@nouvelacte33.fr  
www.nouvelacte33.fr

**Etude de PERIGUEUX**  
**Guillaume WLOSTOWICER**  
*Commissaire de Justice associé*  
*Successeur de Me ESTRADÉ*

18, rue Victor Hugo  
PERIGUEUX (24000)  
Tél : 05-53-53-12-09

contact@nouvelacte24.fr

## PROCES-VERBAL DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

### Coût de l'acte

| Nature       | Montant |
|--------------|---------|
| Emol. R444-3 | 221,36  |
| Vacation     | 225,45  |
| Art 444-48   | 9,40    |
| Total H.T.   | 456,21  |
| T.V.A à 20 % | 91,24   |
| Lettre       | 3,70    |
| Taxe         | 0,00    |
| Total TTC    | 551,15  |

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Référence DL102094.00  
CIVIL275\_ATH

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

### LE NEUF JUILLET

DEUX MILLE VINGT-CINQ

Je soussigné Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA Commissaire de Justice associé membre de la SELARL WLOSTOWICER ZANELLO FERREIRA, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), 21 Rue du Père Louis de Jabrun

### A LA DEMANDE DE :

La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, dont le siège social est situé 182 Avenue de France à PARIS 13 (75013), immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ, demeurant 5 avenue de la République à BORDEAUX (33200), Avocat au Barreau de BORDEAUX.

Eliant domicile en son cabinet et en l'étude de la SELARL NOUVEL ACTE WLOSTOWICER - ZANELLO - FERREIRA, Commissaires de Justice Associés au 21, rue du Père Louis de Jabrun à BORDEAUX (33000)

### AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pascale DUBOST, notaire associé de la SCP « Pascale et François DUBOST », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est situé à LANGON (Gironde), 53 cours Sadi Carnot, avec la participation de Maître LE LAY, notaire associé de la SCP « Michel SALMON, Gaël LE LAY, Paul RUDIGUE, Didier LE BOLLOCH, Joël GRASLAND et Michaël KERJEAN », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est sis à BRUZ (Ille et Vilaine), le 24 mai 2005 contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Jean-Louis SUIGNARD de la somme de 119 720,00 € remboursable sur 300 mois au taux révisable et initial de 2,90 % l'an.

Et procédant conformément aux dispositions de l'article 673 du Code de procédure civile, en suite du commandement valant saisie immobilière demeuré infructueux.

Conformément aux dispositions des articles L 322-2 et des articles R 322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le Commissaire de Justice soussigné certifie s'être transporté ce jour au bien immobilier appartenant à Monsieur Jean-Louis SUIGNARD né le 12/10/1958 à DINEAULT (FINISTERE), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité, de nationalité française actuellement loué et occupé par Madame TAILLIEZ Jacqueline au 15, route de Roaillan - Domaine de Volutis - J105 - LANGON (33210) à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement qui lui a été signifié.

feuille 1 / 33

Audit endroit :

Le bien immobilier consiste en un appartement situé en copropriété composé de plusieurs bâtiments. La résidence est sécurisée par un portail électrique et un gardien. Un espace végétalisé entoure la résidence avec des parking aériens dont un est attenant au lot.

Un gardien est présent sur site ainsi que deux piscines et un terrain de pétanque.

La résidence se trouve à proximité de l'autoroute de l'entre deux mers, à 5 minutes en voiture du centre et à 46 minutes de Bordeaux.



Il est à préciser que le métrage précis est réalisé par un diagnostiqueur et sera annexé au présent procès-verbal ainsi que les documents suivants :

- Fiche de test de branchement – Assainissement du 10/09/2024
- Registre des copropriétés de la résidence Volutis
- Situation au répertoire SIRENE

L'agence immobilière en charge de la gestion locative et l'agence FONCIA BORDEAUX.

Le syndic de copropriété est le suivant :

SARL DENIAUD BRION IMMOBILIER - Syndic professionnel  
SIRET : 43798431300050  
Nom commercial : CENTURY 21 LGI IMMO  
42 BIS Cours des Fosses - 33210 Langon  
05 56 65 02 30

Il n'y a pas d'amiante au sein de la copropriété.

L'immeuble est assuré auprès de AXA, courtier ASSURINCO.  
La copropriété n'a aucune dette à ce jour.



Le détail du paiement du loyer est le suivant

|                                     | MONTANTS<br>APPELÉS | MONTANTS<br>RÉGLÉS |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|
| LOYER                               | 450,87 €            | 450,87 €           |
| PROVISIONS SUR CHARGE               | 44,00 €             | 44,00 €            |
| Montant total réglé pour la période |                     | 494,87 €           |

Les lieux contiennent du mobilier appartenant à la locataire.

### ***Extérieur***

Je constate que la pelouse couvre la majeure partie du jardin et apparaît sèche et clairsemée.

J'observe plusieurs allées piétonnes en gravier, régulièrement délimitées, qui serpentent à travers l'espace.

Il est à noter que deux piscines occupent la zone centrale ; elles sont entourées d'une clôture de sécurité métallique peinte en blanc et recouverte d'une bâche de protection verte.

La locataire déclare qu'une piscine est indisponible.

Je remarque la présence de végétation éparses entre les dalles disposées autour du bassin.

Je note de petits arbustes taillés qui bordent la clôture de la piscine.

Je constate des haies alignées le long de certaines limites du jardin, notamment aux abords de l'entrée du bâtiment adjacent.

J'observe des luminaires sur pied implantés à intervalles réguliers le long des allées.

Il est à noter que des arbres matures, associés à une végétation plus dense, forment une barrière végétale en fond de parcelle.



Photographie n° 1



Photographie n° 2



Photographie n° 3



Photographie n° 4



Photographie n° 5

### **Entrée**

Je constate que le sol, en carrelage blanc aux joints gris, est uniforme, dispose d'un léger reflet et couvre l'ensemble de la pièce sans fissure ni tache visible.

J'observe que les murs sont peints en blanc avec une texture légèrement granuleuse ; sur le mur situé à gauche de la porte d'entrée, une fissure verticale d'environ 30 centimètres apparaît près de l'angle supérieur gauche. Le mur opposé présente une éraflure horizontale localisée à approximativement 1 mètre du sol, à proximité de la porte. Le mur adjacent à l'installation de chauffage ne présente pas d'anomalie apparente.

Il est à noter que le plafond, peint en blanc et doté de la même texture granuleuse, comporte une fissure d'environ 10 centimètres près de l'angle supérieur gauche au-dessus de la porte d'entrée, sans décoloration ni trace d'humidité observable.

Je note que les portes, de couleur blanche, présentent des états distincts : la porte de droite affiche une surface lisse dépourvue de défauts visibles, tandis que la porte de gauche montre un léger décalage de l'alignement en position fermée. Les poignées métalliques de finition argentée ne présentent ni rayure ni altération.

J'observe la présence d'un interrupteur positionné à gauche du radiateur, exempt de cassure ou de déformation. Je constate également une prise double, implantée à gauche de l'entrée à environ 20 centimètres du sol, solidement fixée et sans trace d'usure perceptible.

Il est enfin à noter que le radiateur, installé sous la fenêtre, est fermement fixé au mur ; son revêtement présente des traces d'usure superficielle sans détérioration structurelle visible.



Photographie n° 6



Photographie n° 7



Photographie n° 8



Photographie n° 9





Photographie n° 10





Photographie n° 11

### **Toilettes**

Je constate que le sol est revêtu de carreaux en céramique grise, aux joints visibles, dont la surface lisse et uniforme ne présente ni fissure ni tache apparente ; l'alignement s'étend régulièrement du seuil de la porte jusqu'à la base des murs.

J'observe que les murs, crépis et peints en blanc, sont en bon état : le mur de gauche, vu depuis l'entrée, ne révèle aucune éraflure ni fissure ; le mur de droite montre une légère variation de texture à proximité de la porte, sans anomalie notable ; le mur du fond, situé derrière le WC, ne comporte ni trace ni détérioration visible.

Il est à noter que le plafond, également crépi et peint en blanc, se trouve en bon état, exempt de décoloration et de tache d'humidité ; une ampoule apparente, propre et fonctionnelle, est installée au centre du plafond.

Je note que la porte d'entrée du WC est correctement alignée, sans rayure ni éclat ; l'interrupteur, placé à droite de la porte à hauteur standard, est intact et dépourvu d'usure.

Je constate que le WC, de type standard et de couleur blanche, est en bon état général : la cuvette ne laisse apparaître ni fissure ni tache, et le réservoir, propre, demeure solidement fixé.

J'observe enfin qu'aucun meuble destiné à l'ameublement n'est présent ; un panier de couleur beige contenant des rouleaux de papier toilette est posé sur le sol à gauche de l'entrée.



Photographie n° 12



Photographie n° 13

### **Salle de bain**

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage rectangulaire de teinte claire, jointoyé de manière régulière, sans fissure, éclat ni tache apparente, y compris sous le lavabo et autour de la baignoire.

J'observe que les murs sont garnis de faïence blanche jusqu'à mi-hauteur autour de la baignoire ; les carreaux présentent un alignement constant et aucune fissure n'est visible. Dans la partie supérieure, des motifs décoratifs discrets sont présents. Le mur adjacent au lavabo est peint en blanc avec une texture légèrement granulée, dépourvu d'éraflure ou de trace.

Il est à noter que le plafond, peint en blanc et légèrement texturé, ne révèle ni zone de décoloration, ni fissure, ni marque d'humidité.

Je note que l'installation électrique apparente se compose d'une prise située près du lavabo, munie de sa plaque intacte, et d'un luminaire fixé au-dessus du miroir, dépourvu de détérioration visible.

J'observe qu'un radiateur électrique est installé sous le lavabo ; sa surface, légèrement poussiéreuse, ne présente ni éclat, ni corrosion apparente.

Je constate que la baignoire, de couleur blanche, est équipée d'une robinetterie métallique comprenant un mitigeur et un pommeau de douche flexible ; aucune fissure ni tache n'apparaît sur l'émail.

Il est à noter que le lavabo est intégré dans un meuble sous-vasque blanc doté de deux portes ; l'ensemble ne montre pas de rayure, d'éraflure ni de décoloration.

Je relève enfin la présence d'un tabouret coloré, exempt de dommage visible.



Photographie n° 14



Photographie n° 15



Photographie n° 16



Photographie n° 17



Photographie n° 18



Photographie n° 19

### **Salon**

Je constate que le sol, constitué de carrelage de couleur claire, présente une fissure fine s'étendant en diagonale sur plusieurs carreaux, localisée vers le centre droit de la pièce. Les carreaux sont correctement alignés et les joints apparaissent réguliers, sans manque ni discontinuité.

J'observe que le mur opposé à l'entrée porte des traces diffuses et légères ainsi qu'une marque circulaire de dépression située approximativement au centre. Le mur situé à côté de la fenêtre présente des éraflures fines, verticales et horizontales, concentrées près du coin supérieur gauche. Il est à noter que le mur adjacent à la cuisine comporte une éraflure diagonale d'environ vingt centimètres de longueur.

Je note que le plafond, uniformément peint, ne révèle aucune fissure ni tache. Une ampoule est installée au centre, sans luminaire associé, et son culot est correctement fixé.

J'observe que la porte menant au couloir ne présente ni rayure ni éclat. L'alignement de la porte et de son cadre est rectiligne et la fermeture s'effectue sans résistance.

Je constate que le panneau électrique mural est intact et dépourvu de détérioration. Les interrupteurs et prises sont fermement fixés et exempts de cassure ou déformation. Une prise double, située à vingt centimètres du sol sur le mur adjacent à la cuisine, est également intègre.

Il est à noter que le radiateur fixé au mur près de la porte menant au couloir

ne présente aucune trace de corrosion. Sa surface est propre, sans éclat ni salissure, et le maintien sur ses supports est ferme.



Photographie n° 20



Photographie n° 21



Photographie n° 22



Photographie n° 23





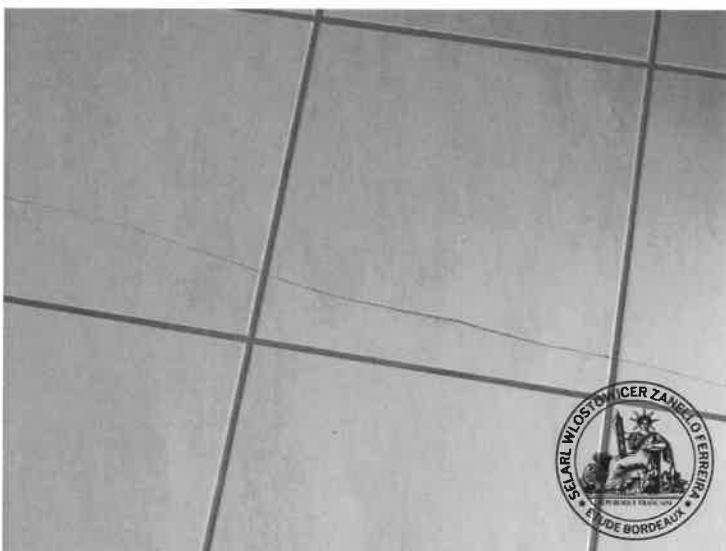
Photographie n° 24



Photographie n° 25



Photographie n° 26



Photographie n° 27



Photographie n° 28



Photographie n° 29

### **Cuisine**

Je constate que le sol, revêtu d'un carrelage blanc, est posé de façon uniforme sur l'ensemble de la surface visible de la pièce ; je ne relève ni fissure ni tache.

J'observe que les murs, peints en blanc, sont globalement intacts ; un pan présente cependant une trace diffuse de salissure localisée près du coin supérieur gauche. Les carreaux de faïence situés derrière l'évier et la plaque de cuisson ne présentent ni éclat ni fissure, et les joints demeurent propres et continus.

Il est à noter que le plafond, à texture apparente et peint en blanc, ne montre ni décoloration ni trace d'humidité. Un luminaire central est installé et diffuse une lumière jaune.

Je note qu'aucune fenêtre n'est visible. La porte observée, peinte en blanc, est exempte de rayures, d'éclats et de défauts d'alignement.

Je relève la présence de plusieurs prises électriques encastrées au-dessus du plan de travail ; les plaques de finition sont intactes et ne présentent ni usure ni déformation.

Je précise qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est visible.

J'observe des meubles de cuisine bas et hauts de couleur grise, équipés de poignées métalliques ; aucune éraflure ni déformation n'est visible.

Je constate la présence d'une plaque de cuisson encastrée noire, d'un four à micro-ondes, d'un four gris, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur argenté portant des aimants décoratifs ; les surfaces de ces appareils sont intactes et exemptes de détérioration apparente.

Il est à noter qu'aucun autre mobilier n'apparaît dans la zone inspectée.



Photographie n° 30



Photographie n° 31



Photographie n° 32



Photographie n° 33



Photographie n° 34



Photographie n° 35





Photographie n° 36

### **Chambre**

Je constate que le sol est revêtu de carreaux de céramique. Une fissure diagonale d'environ cinquante centimètres est visible près de l'entrée, s'étendant vers le centre de la pièce. Le reste du carrelage ne présente aucune autre anomalie apparente.

J'observe que les murs, uniformément peints dans une teinte claire, présentent de légères traces d'usure localisées en haut à gauche du mur faisant face à l'entrée, à proximité du plafond, ainsi qu'à proximité de la fenêtre. Il est à noter que le mur adjacent à la porte comporte quelques éraflures fines, verticales et horizontales, de coloration légèrement plus sombre que la peinture d'origine.

Je note que le plafond, recouvert d'une peinture texturée blanche, ne comporte ni tache d'humidité ni zone de décoloration. Un luminaire central est installé, doté d'une ampoule apparente.

J'observe que la fenêtre est munie de rideaux translucides et qu'aucune anomalie visible n'est à signaler.

Je constate que la porte est en bon état, sans rayures ni éclats, et qu'elle s'aligne correctement avec son cadre.

Il est à noter que l'installation électrique visible comprend un interrupteur simple, situé à gauche de la porte d'entrée, en bon état, ainsi qu'une prise double positionnée à environ vingt centimètres du sol sur le mur opposé à la fenêtre, également en bon état et dépourvue d'usure visible.

Je note enfin qu'un convecteur électrique est installé sous la fenêtre ; il se trouve en bon état général, sans éclats ni traces de corrosion visibles.





Photographie n° 37



Photographie n° 38



Photographie n° 39



Photographie n° 40



Photographie n° 41



Photographie n° 42



Photographie n° 43

### **Balcon**

Je constate que le sol du balcon est en béton et présente des traces d'usure ainsi que de légères décolorations.

J'observe qu'une porte-fenêtre coulissante est installée sur le côté droit du balcon ; elle ne présente pas de détérioration visible.

Il est à noter que les murs, en crépi beige, comportent plusieurs traces et salissures, dont des marques verticales localisées près de l'angle gauche.

Je note enfin que le garde-corps métallique, composé de barres horizontales bleu-gris et d'un support en béton à la base, ne présente que des signes mineurs d'usure sur certaines sections métalliques, sans altération apparente de la structure.



Photographie n° 44



Photographie n° 45



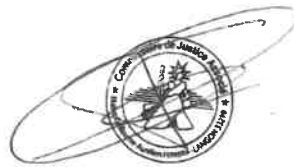
Photographie n° 46



Photographie n° 47

En foi de quoi, j'ai de tout ce qui précède dressé le présent Procès-Verbal de constat sur 33 pages, pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé 47 clichés photographiques revêtus de mon sceau.

**Maître Guillaume-Aurélien FERREIRA**



### **ANNEXE 3**

#### **DIAGNOSTICS**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par la SARL ETIC le 9 juillet 2025





## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°  
DOSSIER DL102094.00  
Date du repérage : 09/07/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Gironde**  
Adresse : ..... **15 Route de Roaillon, Résidence  
Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt  
105**  
Commune : ..... **33210 LANGON**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro 183, 272**  
Périmètre de repérage :  
**Toutes parties visibles et accessibles  
sans démontage ni investigations  
destructives**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ... **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°**  
**DOSSIER DL102094.00**  
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont  
37917 TOURS CEDEX**

### Objet de la mission :

☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Energétique  
☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Diag. Installations Electricité

ETIC - Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières et Conseils - Sarl au capital de 6 000 € - Siret : 48933263500015  
74 rue Victor Billon 33 110 LE BOUSCAT -  
Tel Franck Laroche : 06 99 53 17 49 etic33@free.fr Ingénieur en bâtiment / Etienne GADY : 06 46 98 88 49 eticetienne@gmail.com Technicien expert



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00

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 : ..... **15 Route de Roaillon, Résidence Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt 105**

Commune : ..... **33210 LANGON**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

|  | Prestations              | Synthèse des résultats                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Mesurage                 | Superficie Loi Carrez totale : 41,29 m²                                                                                                                                                                                                                       |
|  | DPE                      | <b>162</b>   <b>4</b>   <b>C</b><br>kWh/m²/an   kg CO₂/m²/an                                                                                                                                                                                                  |
|  | Électricité              | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie                                                                                                                                                                                           |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontages ni investigations destructives.                                                                                       |
|  | ERP                      | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques |

ETIC - Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières et Conseils - Sarl au capital de 6 000 € - Siret : 48933263500015

74 rue Victor Billon 33 110 LE BOUSCAT -

Tel Franck Laroche : 06 99 53 17 49 etic33@free.fr Ingénieur en bâtiment / Etienne GADY : 06 46 98 88 49 eticetienne@gmail.com Technicien expert



## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°  
DOSSIER DL102094.00  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 09/07/2025

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **15 Route de Roaillon, Résidence Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt 105**  
Commune : ..... **33210 LANGON**

*Documents fournis:*

..... **Aucun document ne nous a été remis**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00**  
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont 37917 TOURS CEDEX**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00**  
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont**  
..... **37917 TOURS CEDEX**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GADY Etienne**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**  
Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**  
..... **33110 LE BOUSCAT**  
Numéro SIRET : ..... **489332635**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... / **31/12/2025**  
Certification de compétence **C2020-SE01-024** délivrée par : **WECERT, le 15/09/2022**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Appartement Niv 1 - Entrée,  
Appartement Niv 1 - Wc,  
Appartement Niv 1 - Salle de bain (présence  
de mobilier lourd),**

**Appartement Niv 1 - Séjour/Cuisine (présence de  
mobilier lourd),  
Appartement Niv 1 - Chambre (présence de  
mobilier lourd),  
Appartement Niv 1 - Balcon,  
Extérieur - Place de parking**

| Bâtiments et parties de<br>bâtiments visités (1)  | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés<br>(2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Appartement Niv 1</b>                          |                                                          |                                             |
| Entrée                                            | Sol - Carrelage                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Peinture sur doublage placoplâtre                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - Peinture sur doublage placoplâtre              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plinthes - Carrelage                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Porte - Bois et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Wc                                                | Sol - Carrelage                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Peinture sur doublage placoplâtre                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - Peinture sur doublage placoplâtre              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plinthes - Carrelage                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Porte - Bois et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain (présence<br>de mobilier lourd)     | Sol - Carrelage                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Peinture sur doublage placoplâtre                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - Peinture sur doublage placoplâtre              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Porte - Bois et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour/Cuisine<br>(présence de mobilier<br>lourd) | Sol - Carrelage                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Peinture sur doublage placoplâtre                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - Peinture sur doublage placoplâtre              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plinthes - Carrelage                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Fenêtre - Pvc                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre (présence de<br>mobilier lourd)           | Sol - Carrelage                                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Peinture sur doublage placoplâtre                  | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - Peinture sur doublage placoplâtre              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Fenêtre - Pvc                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plinthes - Carrelage                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon                                            | Porte - Bois et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Sol - Béton                                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Mur - Enduit                                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   | Plafond - doublage pvc                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                                   |                                                          |                                             |
| <b>Extérieur</b>                                  |                                                          |                                             |
| Place de parking                                  | Sol - Macadam                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. - Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Cf norme et arrêté Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC : Définition de mission définissant la méthodologie des investigations

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

Nota : notre cabinet s'engage à organiser une visite ultérieure sur les lieux concernant les éléments et parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

**H. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Néant        | -                                      | -                                      |

**Note 1:** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

**I. – Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

**Moyens d'investigation :**

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Contrôle visuel et sondage mécanique des bois mis en œuvre, visibles et accessibles, sans destruction, sans démontage ni investigation destructives. La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets lourds/encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT***

**Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :**

*Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.*

*Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.*

*Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage, revêtements de sols...) restent des parties inaccessibles.*

*La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.*



*En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.*

*Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).*

*L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.*

*S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).*

*L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.*

*Le constat de l'état parasitaire traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.*

*Cet état parasitaire n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termite serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.*

*Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un événement fréquent et/ou inévitable en aquitaine. Il est contractuellement établi qu'ils renoncent à un recours en annulation de vente/achat ou indemnité autre que l'engagement contractuel des parties, qui est limité à cinq fois le montant des honoraires.*

*La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.*

**La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.**

Visite effectuée le **09/07/2025**.  
Fait à **LANGON**, le **09/07/2025**

Par : **GADY Etienne**



Signature du représentant :

**Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.**

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs.

Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société ETIC ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

**Rappel : Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.**

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'Acheteur de ses obligations de paiement, pour

quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenue et confère à la société ETIC le droit d'exiger sa restitution immédiate. L'Acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

Nota : Le diagnostiqueur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites dans le bâti n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Établi le : 09/07/2025  
Valable jusqu'au : 08/07/2035

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>

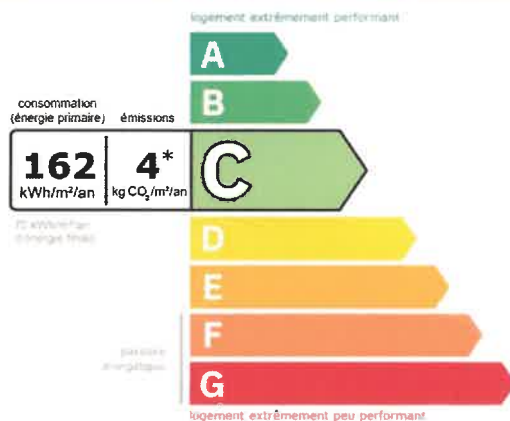


Adresse : **15 Route de Roaillon, Résidence Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt 105**  
**33210 LANGON**  
N° de lot: 183, 272

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2006 - 2012  
Surface habitable : **41,29 m²**

Propriétaire : CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00  
Adresse : 186 Avenue de Grammont 37917 TOURS CEDEX

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 202 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 047 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 du 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 **620 €** et **870 €** par an

Pris moyen des énergies indexées sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

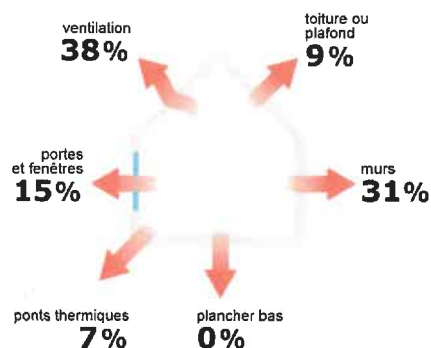
### Informations diagnostiqueur

**SARL ETIC**  
74, rue Victor Billon  
33110 LE BOUSCAT  
tel : Franck Laroche : 06 99 53 17 49

Diagnosticteur : GADY Etienne  
Email : [etic33@free.fr](mailto:etic33@free.fr)  
N° de certification : 3087  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
|  chauffage       | ⚡ Electrique | 2 082 (905 é.f.)                                    | entre 190 € et 260 €                                  | 30 %                     |
|  eau chaude      | ⚡ Electrique | 3 952 (1 718 é.f.)                                  | entre 360 € et 490 €                                  | 57 %                     |
|  refroidissement |              |                                                     |                                                       | 0 %                      |
|  éclairage       | ⚡ Electrique | 187 (81 é.f.)                                       | entre 10 € et 30 €                                    | 3 %                      |
|  auxiliaires     | ⚡ Electrique | 475 (206 é.f.)                                      | entre 60 € et 90 €                                    | 10 %                     |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>                                                  |              | <b>6 696 kWh</b><br>(2 911 kWh é.f.)                | <b>entre 620 € et 870 € par an</b>                    |                          |

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 89l 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 -28% sur votre facture **soit -86€ 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 → 89l/jour d'eau chaude à 40°C**

36l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -103€ par an**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

**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 :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                      | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | isolation    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|  Murs               | Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas       | Dalle béton donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sans objet   |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | très bonne   |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants pvc<br>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants pvc<br>Porte(s) autres opaque pleine isolée                                                                                                                                                                                                                              | bonne        |

### Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                          | description                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffage            | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)                                 |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  Climatisation        | Néant                                                                                         |
|  Ventilation          | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)                                                    |
|  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                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).                                                     |
|  Eclairage   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                             |
|  Isolation   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                          |
|  Radiateur   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.                                                                                                                              |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack ). 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 : 1100 à 1600€

| Lot       | Description                                                                                                       | Performance recommandée                |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Mur       | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
| Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation<br>(programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) |                                        |

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 9300 à 14000€

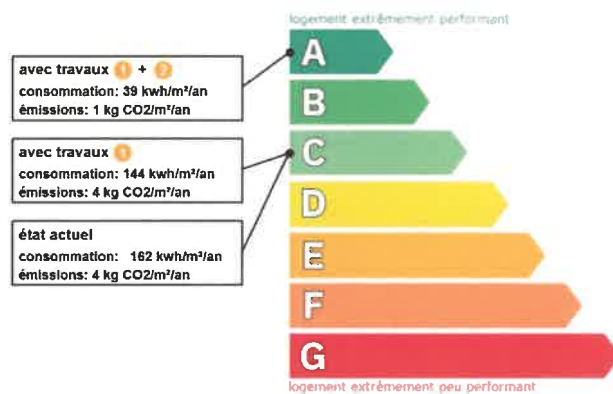
| Lot                  | Description                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée                                 |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme         | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
| Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | $SCOP = 4$                                              |
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.                                                                                                                               | $COP = 3$                                               |

## Commentaires :

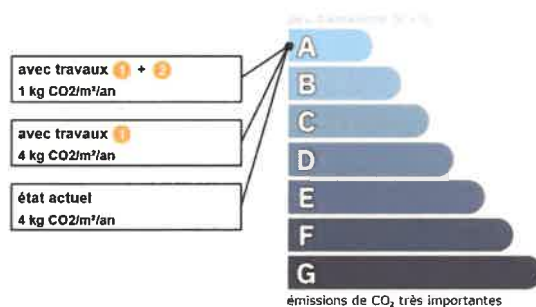
Néant

## 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 FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (gratuit d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00**

Date de visite du bien : **09/07/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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) sans tenir compte des spécificités liées à vos usages, taux d'occupation, nombre d'occupants...

Les consommations de ce DPE 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 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 des prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire varier les résultats.

#### Liste des documents demandés et non remis :

Plans avec surface du logement  
Plan de masse  
Taxe d'habitation et taxe foncière  
Relevé de propriété  
Règlement de copropriété  
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic  
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire  
Contrat entretien des équipements  
Notices techniques des équipements  
Permis de construire  
Etude thermique réglementaire  
Infiltrométrie  
Rapport mentionnant la composition des parois  
Factures de travaux  
Justificatifs Crédit d'impôt  
Déclaration préalable des travaux de rénovation  
Cahier des charges / Programme de travaux

#### Mesures réalisées par module de calcul du U :

dans les conditions climatiques spécifiques au jour de la visite sur les matériaux ne pouvant être justifiés

#### Descriptif présenté sur la fiche technique :

Impossibilité d'investigations approfondies non destructives.



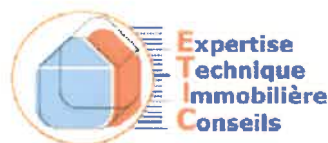
**Références réglementaires utilisées :**

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.

**Notes :** 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](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** SARL ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT

Tél. : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 - N°SIREN : 489332635 - Compagnie d'assurance : AXA n°



## ATTESTATION DE SURFACE DU LOT APPARENT DE LA PARTIE PRIVATIVE

Numéro de dossier : CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°  
DOSSIER DL102094.00  
Date du repérage : 09/07/2025

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 du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliés par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la surface des combles non aménagés, caves, sous sol, remises, garage, terrasse, loggia, balcon, séchoir, véranda, volume vitré prévu à l'article R.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux inférieure à 1,80 m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : ..... <b>Gironde</b><br>Adresse : ..... <b>15 Route de Roaillon, Résidence</b><br><b>Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt</b><br><b>105</b><br>Commune : ..... <b>33210 LANGON</b><br><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>, Lot numéro 183, 272</b>                        | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°</b><br><b>DOSSIER DL102094.00</b><br>Adresse : ..... <b>186 Avenue de Grammont</b><br><b>37917 TOURS CEDEX</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°</b><br><b>DOSSIER DL102094.00</b><br>Adresse : ..... <b>186 Avenue de Grammont</b><br><b>37917 TOURS CEDEX</b>                                                                                                                                                                                          | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Toutes parties visibles et</b><br><b>accessibles sans démontage ni</b><br><b>investigations destructives</b>                                                                               |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>GADY Etienne</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SARL ETIC</b><br>Adresse : ..... <b>74, rue Victor Billon</b><br><b>33110 LE BOUSCAT</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>489332635</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>/ 31/12/2025</b> |                                                                                                                                                                                                                                          |

**Superficie privative du lot, sous réserve de vérification de la consistance du lot:**

**Certificat de superficie** n° CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER  
DL102094.00



Surface loi Carrez totale : 41,29 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés vingt-neuf)  
Surface hors Carrez totale : 0,28 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés vingt-huit)

## Résultat du repérage

Date du repérage : **09/07/2025**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Aucun document ne nous a été remis**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées                           | Superficie privative au sens Carrez | Surface hors Carrez | Commentaires          |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Appartement Niv 1 - Entrée                                      | 3,71                                | 0,28                | Espace cumulus <1,80m |
| Appartement Niv 1 - Wc                                          | 1,19                                | 0                   |                       |
| Appartement Niv 1 - Salle de bain (présence de mobilier lourd)  | 2,76                                | 0                   |                       |
| Appartement Niv 1 - Séjour/Cuisine (présence de mobilier lourd) | 22,46                               | 0                   |                       |
| Appartement Niv 1 - Chambre (présence de mobilier lourd)        | 11,17                               | 0                   |                       |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 41,29 m<sup>2</sup> (quarante et un mètres carrés vingt-neuf)**  
**Surface hors Carrez totale : 0,28 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés vingt-huit)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface hors Carrez | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| Appartement Niv 1 - Balcon            | 0                                   | 7,82                |                              |

Fait à **LANGON**, le **09/07/2025**

Par : **GADY Etienne**



La présente attestation est établie en fonction de l'état des lieux et des aménagements connus et visibles au jour de la visite. Nous n'avons pas eu communication du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, ni des éventuelles modifications de cet état de la copropriété. La situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Il s'agit de la surface du lot apparent qu'il nous a été indiqué comme étant le lot privatif par le donneur d'ordre. Le mesurage a donc été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot donnée par le propriétaire ou son représentant. Les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation. L'analyse juridique du lot ne fait pas partie de la mission de l'opérateur de sorte que l'utilisation du présent mesurage doit s'effectuer sous le contrôle du rédacteur d'acte de la vente.

Du fait de la possibilité de réalisation de travaux qui pourraient modifier les surfaces mentionnées dans le présent document, la validité du présent constat ne vaut que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier) et ne serait être valable en cas de revente de cet immeuble.



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : CREDIT FONCIER / SUIGNARD N°  
DOSSIER DL102094.00  
Date du repérage : 09/07/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :  
Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **15 Route de Roaillon, Résidence Domaine de Volutis, Bât J, Niv 1, Appt 105**  
Commune : ..... **33210 LANGON**  
Département : ..... **Gironde**  
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **N/A**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... , Lot numéro **183, 272**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**  
Année de construction : ..... **> 1997**  
Année de l'installation : ..... **> 1997**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom et prénom : ..... **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00**  
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont**  
..... **37917 TOURS CEDEX**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
  
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :  
Nom et prénom : ..... **CREDIT FONCIER / SUIGNARD N° DOSSIER DL102094.00**  
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont**  
..... **37917 TOURS CEDEX**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... **GADY Etienne**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**  
Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**  
..... **33110 LE BOUSCAT**  
Numéro SIRET : ..... **489332635**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **- 31/12/2025**  
  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT** le **15/09/2022** jusqu'au **30/03/2027**. (Certification de compétence **C2020-SE01-024**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

#### 5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**  
☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

##### Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

| Domaines                                                                                       | Informations complémentaires                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA |
|                                                                                                | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur                                                           |
|                                                                                                | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.                                                         |

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant    | -                  |

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**  
**Néant**

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT** -*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **09/07/2025**

Etat rédigé à **LANGON**, le **09/07/2025**

**Par : GADY Etienne**



Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.<br>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.        |
| <b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                                           |
| <b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.<br>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                                                           |
| <b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.<br>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.                                                                                                     |
| <b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                                                                                       |
| <b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.<br>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                         |
| <b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                          |
| <b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| <b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.                                                                                                                |
| <b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.                                                               |

Informations complémentaires

| Objectif des dispositions et description des risques encourus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 10285721

Date de réalisation : 9 juillet 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022.

### Références du bien

#### Adresse du bien

15 Route de Roaillan, Residence Domaine de Volutis, Bat  
J, Niv 1, Appt 105  
33210 Langon

#### Référence(s) cadastrale(s):

Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude: -0.25593

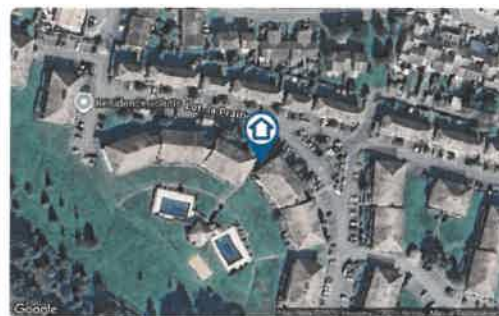
Latitude: 44.53795

#### Vendeur

CREDIT FONCIER / SUIGNARD No DOSSIER  
DL102094.00

#### Acquéreur

-



### Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                                                  |                  |                      |            |                |         |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune                                                                         |                  |                      |            | Votre immeuble |         |      |
| Type                                                                                  | Nature du risque | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux | Réf. |
| PPRn                                                                                  | Inondation       | approuvée            | 31/12/2001 | non            | non     | p. 6 |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débricusement                      |                  |                      |            | non            | -       | p. 7 |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>                                  |                  |                      |            | non            | -       | -    |
| Zonage du potentiel inondation : 1 - Faible <sup>(2)</sup>                            |                  |                      |            | non            | -       | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte |                  |                      |            |                |         |      |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                     |
|--------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléo Fort                   |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>                          | Non      | -                           |
| Basias, Basol, Icpe                                                | Oui      | 3 sites * à - de 500 mètres |

\* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)                                                                                   |                                                           |          |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques                                                                                                                         |                                                           | Concerné | Détails                                                                                                  |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      | -                                                                                                        |
|                                                                                                                                 | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Non      | -                                                                                                        |
|                                                                                                                                 | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui      | Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                     |
|                                                                                                                                 | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                     |                                                           | Non      | -                                                                                                        |
| <br>Mouvement de terrain                      |                                                           | Non      | -                                                                                                        |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                         |
|                                                                                                                                 | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                         |
|                                                                                                                                 | ICPE : Installations industrielles                        | Non      | -                                                                                                        |
| <br>Cavités souterraines                     |                                                           | Non      | -                                                                                                        |
| <br>Canalisation TMD                         |                                                           | Oui      | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.                          |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



9 juillet 2025  
15 Route de Roaillan, Residence Domaine de Volutis, Bat J, Niv 1, Appt 105  
33210 Langon  
Commande CREDIT FONCIER / SUIGNARD No DOSSIER DL102094.00 n° 10...  
Page 4/12

## Sommaire

|                                                                     |    |
|---------------------------------------------------------------------|----|
| Synthèses .....                                                     | 1  |
| Formulaire récapitulatif .....                                      | 5  |
| Localisation sur cartographie des risques .....                     | 6  |
| Obligations Légales de Débroussaillage .....                        | 7  |
| Déclaration de sinistres indemnisés .....                           | 8  |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....       | 10 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions ..... | 11 |
| Annexes .....                                                       | 12 |

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 09/07/2025

15 Route de Roaillan, Residence Domaine de Volutis, Bat J, Niv 1, Appi 105  
33210 Langon

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

|                                               |                                                 |                                            |                                            |                                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Inondation <input type="checkbox"/>           | Crise torrentielle <input type="checkbox"/>     | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mut terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Fus de forêt <input type="checkbox"/>         | autre <input type="checkbox"/>                  |                                            |                                            |                                              |

(Les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

|                                             |                                             |                                       |                                    |                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Risque minier <input type="checkbox"/>      | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |                                          |

(Les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

|                                                  |          |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

|                                            |                                          |                                               |                                        |                                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Risque industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|

(Les risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

L'immeuble est situé en zone de prescription

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

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

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

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 cinématique est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

|                                            |                                 |                                 |                                 |                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible                                | Faible                          | Moyenne                         | Fort                            | Extrême                         |

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

|                                            |                                  |                                 |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/>  | zone 3 <input type="checkbox"/> |
| Faible                                     | Faible avec facteur de transfert | Significatif                    |

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

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

|                                                                    |                                                                      |                              |                                            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zone indisponible <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

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

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

### Parties concernées

|           |                                                  |   |                      |    |                      |
|-----------|--------------------------------------------------|---|----------------------|----|----------------------|
| Vendeur   | CREDIT FONCIER / SUIGNARD No DOSSIER DL102094.00 | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |
| Acquéreur | -                                                | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |

Attention ! Si le vendeur n'est pas obligé ou si l'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.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/12/2001

## Non concerné\*

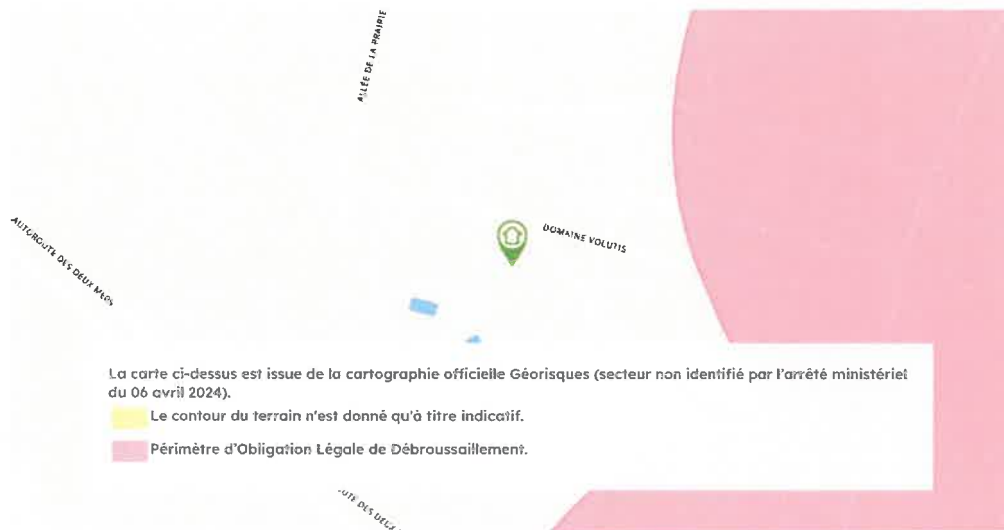
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                                                   | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                                                   | 01/04/2022 | 31/12/2022 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 01/02/2021 | 09/02/2021 | 24/02/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 10/07/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 26/07/2019 | 26/07/2019 | 23/10/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 15/07/2018 | 15/07/2018 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Par submersion marine | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 23/04/2005 | 24/04/2005 | 30/12/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                                                   | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 15/12/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Glissement de terrain                                                            | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 10/08/1995 | 10/08/1995 | 07/01/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                                                   | 01/10/1993 | 31/05/1996 | 19/07/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 31/08/1991 | 01/09/1991 | 15/06/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 18/03/1988 | 21/03/1988 | 19/06/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 11/08/1986 | 11/08/1986 | 09/01/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                          | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent)                                                                                           | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> |

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



9 juillet 2025  
15 Route de Roaillan, Residence Domaine de Volutis, Bat J, Niv 1, Appt 105  
33210 Langon  
Commande CREDIT FONCIER / SUIGNARD No DOSSIER DL102094.00 n° 10...  
Page 9/12

Préfecture : Bordeaux - Gironde

Commune : Langon

Adresse de l'immeuble

15 Route de Roaillan, Residence Domaine de Volutis, Bat J, Niv  
1, Appt 105  
33210 Langon

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

CREDIT FONCIER / SUIGNARD No DOSSIER  
DL102094.00

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

|                                                                                                      | Oui                      | Non                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 09/07/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019, modifié le 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/12/2001
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde  
Service Risques et Gestion de Crise  
Unité Plans de Prévention des Risques  
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le. 23 juillet 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION  
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR  
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Poyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;

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

VU l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 août 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignan et de Prignac en Médoc ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;

VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Considérant** que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

**Considérant** que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

## ARRÊTE

### Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Cité Administrative - B.P. 90 - 33090 BORDEAUX CEDEX

#### Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :  
ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR L'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et L'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGUDIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS en MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR L'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERS d'ABZAC, SAINT CIERS de CANESSE, SAINT CIERS SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRON d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX



MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSADE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUR, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Article 3 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

**Article 4 :**

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5 :**

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète

  
Parienne BUCCIO

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX



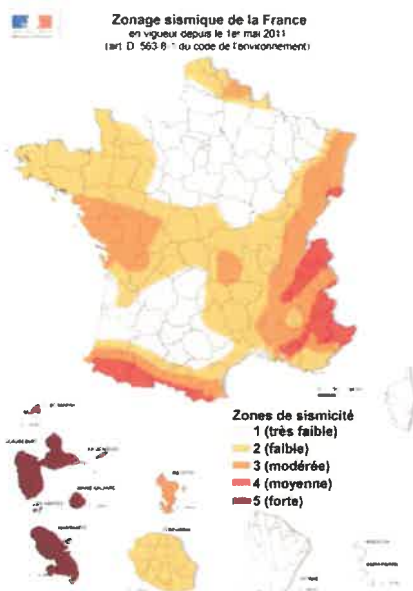
147

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

| Pour les bâtiments neufs |  | 1               | 2 | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|---|---------------------------|------------------------|---|
| I                        |  | Aucune exigence |   |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |   | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence |   | Eurocode 8                |                        |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

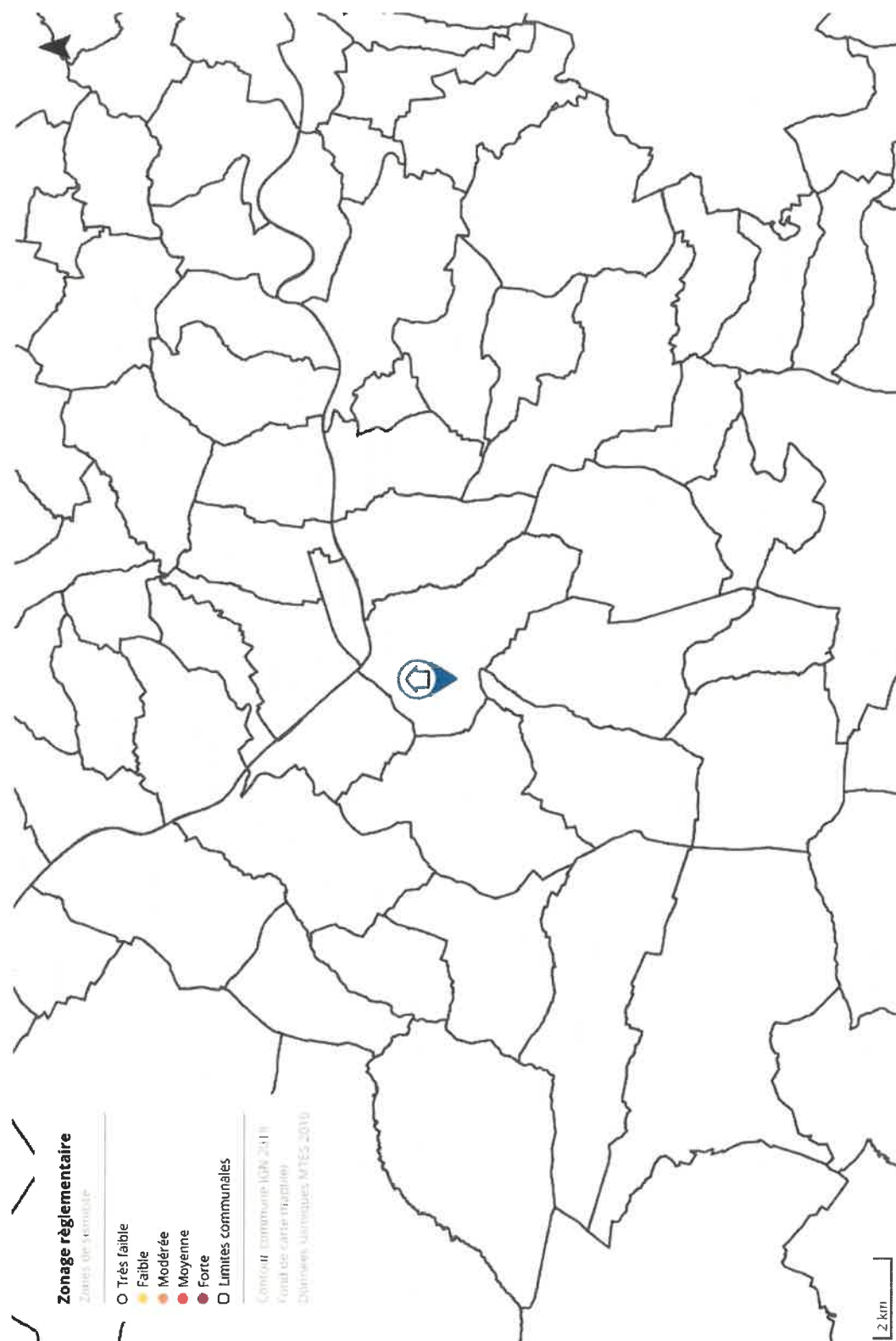
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

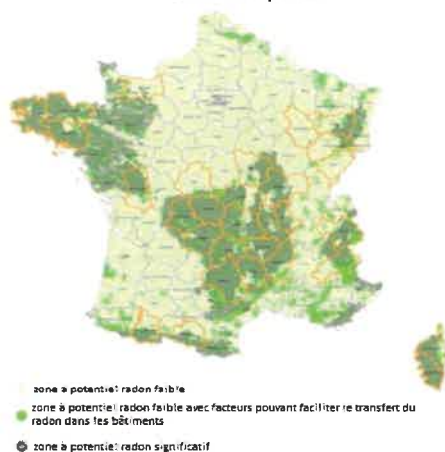




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une **ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

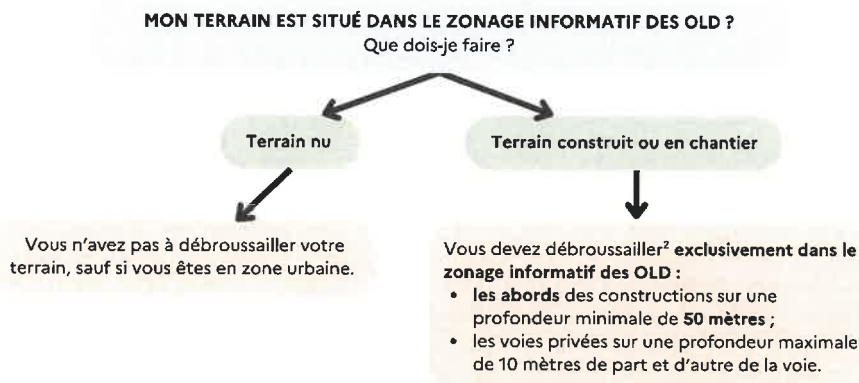
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



**Attention :** dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention :** les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

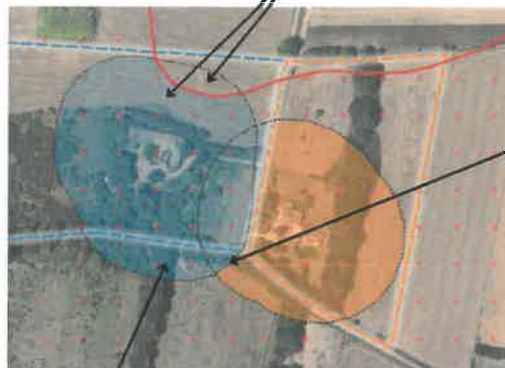
<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



### EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillie les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

### QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même en **danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[ledebroussaille.gouv.fr](http://ledebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - janvier 2025

## **ANNEXE 4**

### **BAIL D'HABITATION**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- la copie du contrat de location établi le 31 mars 2017

**CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU A USAGE DE  
RESIDENCE PRINCIPALE**

(Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290  
du 23 décembre 1986)

**I- Désignation des parties**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés:

Monsieur SUIGNARD JEAN-LOUIS personne physique ayant pour mandataire FONCIA AQUITAINE administrateur de biens, SAS, au capital de 150000,00, dont le siège social est à 33110 LE BOUSCAT - 116 - 126 ROUTE DU MEDOC, titulaire de la carte professionnelle n° G CPI33012015000002651 délivrée par la préfecture GIRONDE et ayant une garantie financière délivrée par la GALIAN - 89 Rue de la Boétie PARIS, ladite société représentée aux présentes par Madame Valérie SCHENCK - Gestionnaire -

désigné (s) ci-après «le bailleur»

Madame TAILLIEZ JACQUELINE  
Né (e) le : 16/02/1963 à PARIS 13 E  
ASSISTANTE DE VIE

désigné (s) ci-après «le locataire»

Il a été convenu ce qui suit:

**II. Objet du contrat**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé:

**A. Consistance du logement**

Domaine de Volutis J105  
15 ROUTE DE ROAILLAN  
33210 LANGON

Dans un immeuble en copropriété, construit le  
01/09/2006, appartement d'une surface habitable de  
42.00 m², comprenant  
2 pièce(s) principale(s), Numéro de lot principal 183

**Autres parties du logement**

T2 - 42 M2 AVEC ENTREE, SEJOUR DONNANT SUR BALCON,  
CUISINE AMERICAINE, CHAMBRE AVEC PLACARD, SALLE DE  
BAINS, WC SEPARÉ, EMPLACEMENT PARKING N° 272.

Eléments d'équipement du logement :

Modalité de production de chauffage: Electrique.

Mode de répartition : Individuel

Modalité de production d'eau chaude sanitaire: Electrique

Mode de répartition : Individuel

**B. Destination des locaux:** usage d'habitation principale.

Le locataire s'engage à occuper le bien à titre de résidence principale. Il est informé que ce mode d'occupation est imposé par le régime de défiscalisation auquel est soumis le bailleur, condition essentielle et déterminante du consentement du bailleur sans laquelle il n'aurait pas contracté.

**C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire:**

PARKING lot 272, Parking, Balcon,VMC, Double vitrage,

**D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun:**

Interphone,Gardien immeuble,Espaces verts, Digicode

**E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication:**

Antenne TV,

68 37

## III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies:

A. Date de prise d'effet du contrat: 31/03/2017

B. Durée du contrat: 3 ans

## IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes:

### A. Loyer

#### 1. Fixation du loyer initial:

a) Montant du loyer mensuel: 389.00 €

b) *Le cas échéant*: Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues.

— le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui. ☐ Non ☒

— le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui. ☐ Non ☒

— montant du loyer de référence: [...] €/m<sup>2</sup>.

— montant du loyer de référence majoré: [...] €/m<sup>2</sup>;

— complément de loyer :

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire:

— montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 393.91 €

— date de versement : 01/02/2017

— date de la dernière révision du loyer : 15/11/2016

#### 2. Modalités de révision:

Le loyer sera révisé tous les ans le 01 Janvier en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 valeur 125.25

L'indexation prendra effet à compter de la demande adressée par le bailleur.

### B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables: provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Montant des provisions sur charges 30.00 €.

C. *Le cas échéant*: Contribution pour le partage des économies de charges: Art. 23-1 de la loi n.89-462 du 6 juillet 1989

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat: Non concerné.

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution: Non concerné.

D. *Le cas échéant*: En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires Oui. ☐ Non ☒

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires

2. Montant récupérable par douzième: .

### E. Modalités de paiement

— périodicité du paiement: Mensuelle

— paiement [à échoir / à terme échu]: Avance

— date ou période de paiement: le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin.

— *le cas échéant*: Lieu de paiement : entre les mains du bailleur ou de son mandataire

— *le cas échéant*: Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer : 389.00 € Charges : 30.00 €

## V. Travaux

*Le cas échéant*: Montant des travaux d'amélioration ou de mise en conformité effectués depuis la fin du dernier contrat de location: Non concerné.

Nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location: Non concerné.

6 JT

## **VJ. Garanties**

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 389.00 €

## **VII. Clause de solidarité**

En cas de pluralité de locataires, ces derniers seront tenus conjointement et solidairement à l'accomplissement de l'ensemble des obligations résultant du présent bail, ce qu'ils acceptent.

## **VIII. Clause résolutoire**

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des charges récupérables et deux mois après un commandement de payer délivré par huissier et resté sans effet, ou de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice *passée en force de chose jugée*, la présente location est résiliée de plein droit et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

Le commandement de payer devra reproduire, à peine de nullité, les dispositions de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que les trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.

De même, en cas de défaut d'assurance du locataire contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, un mois après un commandement de s'assurer resté sans effet et si le locataire ne justifie pas dans ce délai qu'il est effectivement assuré, par la production d'une attestation d'assurance, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, conformément à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

Le commandement de payer devra contenir la reproduction de l'article 7 g) 2<sup>ème</sup> alinéa de la loi sus-visée.

## **IX. Honoraires de location**

**A. Dispositions applicables** Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : «La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.»

Plafonds applicables:

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 8.00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée: 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

### **B. Détail et répartition des honoraires**

#### **1. Honoraires TTC à la charge du bailleur:**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 336.00 €
- le cas échéant: Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 126.00 €
- autres prestations: 39.89 €

#### **2. Honoraires TTC à la charge du locataire:**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 336.00 €
- le cas échéant: Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 126.00 €

6 JT

#### **X. Autres conditions particulières.**

1. Le locataire devra faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions ou tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins, pour les dégâts des eaux et les détériorations immobilières, le tout d'une façon suffisante, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le locataire pourra être tenu responsable des bris de glace qu'il aurait occasionnés et pourra utilement se garantir contre ce risque.

Le locataire devra justifier au jour de son entrée dans les lieux de la souscription d'une police d'assurance garantissant les risques ci-dessus et du paiement de la prime afférente à l'année en cours en en remettant les photocopies. Le locataire s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant la durée de la location, à en payer les primes et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

2. Le locataire s'interdit d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille de type butane ou propane, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

3. Le bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, une fois par an sous réserve d'en aviser préalablement le locataire.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation de l'immeuble loué, faire visiter les biens loués par toute personne mandatée par lui, chaque jour ouvrable durant deux heures. Cette obligation s'imposera en particulier au locataire qui aura reçu congé, même s'il conteste la validité de ce congé. Les moments de visite seront déterminés à la convenance des deux parties.

4. Le vide-ordures s'il en existe un ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné. En particulier il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boîtes à conserves etc...) ou de matières foisonnantes ou compactées (telles que papiers et gros paquets, emballages, etc...). Les frais de dégorgeement causés par un usage abusif seront supportés par les utilisateurs responsables.

5. Le locataire pourra détenir un animal familial à la condition qu'il ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux voisins.

La détention de tout animal n'entrant pas dans la catégorie des animaux familiers habituellement considérés comme des animaux de compagnie est interdite, et en particulier celle d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du Code rural et de la pêche maritime.

6. Le locataire qui souhaite installer une antenne extérieure ou une parabole ou qui désire se raccorder au réseau interne à l'immeuble devra en avertir préalablement le bailleur, afin que celui-ci puisse, le cas échéant, formuler l'offre de raccordement à une antenne collective prévue par la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et le décret n°67-1171 du 22 décembre 1967 et éventuellement s'y opposer, en invoquant un motif légitime et sérieux, comme le prévoit cette même loi.

Le locataire qui désire procéder à des travaux de raccordement à un réseau à très haut débit en fibres optiques, à l'installation à l'entretien ou au remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibres optiques devra également en informer le bailleur par tous moyens permettant de donner une date certaine à la réception, en respectant les formalités prévues par l'article 1er du décret n°2009-53 du 15 janvier 2009.

7. Les appareils électroménagers éventuellement laissés à la disposition du locataire ne font pas partie de la location.

8. L'avis d'échéance et la quittance de loyer seront disponibles dans l'espace personnalisé MYFONCIA du locataire, gratuit et accessible 7j/7, 24 heures/24, ce que le preneur reconnaît expressément.

#### **XI. Clause relative au(x) caution(s)**

#### **XII. Annexes**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes:

63 JT

A. ~~Le cas échéant~~ un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble dont le locataire reconnaît qu'il lui a été communiqué.

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret;
- ~~le cas échéant~~ un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux lors de la remise des clés

E. Grille de vétusté applicable en cas de dégradations

F. ~~Le cas échéant~~, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

G. ~~Le cas échéant~~, Engagement(s) de caution solidaire

#### **XIII. ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile : le bailleur chez son mandataire, le locataire dans les lieux loués.

#### **XIV. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Les données à caractère personnel recueillies par votre agence Foncia, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de biens immobiliers, à la gestion des clients et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ces données à caractère personnel, que vous pouvez exercer directement auprès de votre agence ou du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex - [cil@foncia.fr](mailto:cil@foncia.fr) en précisant le nom de votre agence Foncia.

☒ Je m'oppose à recevoir des offres de la part du mandataire et des filiales de Foncia Groupe.

Fait en deux exemplaires à LE BOUSCAT, le 31/03/2017

\_\_\_\_ mots rayés nuls      Lu et approuvé  
\_\_\_\_ lignes rayées nulles      (Le preneur)

*Lu et approuvé*  


\_\_\_\_ Lu et approuvé  
(Le mandataire du bailleur)

*Lu et approuvé*  
  
**FONCIA AQUITAINE**  
Le Lyonnais - Bât. C  
118, 126 Cours du Maréchal  
33492 LE BOUSCAT Cédex  
Tél. : 05 57 00 03 90 - Fax : 05 57 00 19 70  
SIREN : 415 172 337 - APE 6831Z

JT



## NOTICE D'INFORMATION ANNEXÉE AU CONTRAT TYPE DE LOCATION

### Préambule

Le régime de droit commun des baux d'habitation, applicable aux locations de logements constituant la résidence principale des locataires est défini principalement par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

La présente notice d'information rappelle les principaux droits et obligations des parties ainsi que certaines des voies de conciliation et de recours possibles pour régler leurs litiges. Si la plupart des règles s'appliquent indifféremment à l'ensemble des locations, la loi prévoit certains aménagements pour les locations meublées ou les colocations afin de prendre en compte les spécificités attachées à ces catégories de location. Pour prétendre à la qualification de meublé, un logement doit être équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante (titre 1<sup>er</sup> bis de la loi du 6 juillet 1989). Les colocations, définies comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, sont soumises au régime applicable le cas échéant aux locations nues ou meublées et aux règles spécifiques prévues par la loi en matière de colocation (art. 8-1).

### 1. Etablissement du bail

#### 1.1. Forme et contenu du contrat

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un bail type défini par décret. Le bail peut être établi directement entre le bailleur et le locataire, éventuellement avec l'aide d'un intermédiaire (agent immobilier, administrateur de biens, huissier, notaire...). Il doit être fait en autant d'originaux que de parties et remis à chacune d'elles. Le contrat de location doit comporter certaines mentions et notamment l'identité des parties, la description du logement, sa surface habitable et les conditions financières du contrat. Ainsi, en cas d'inexactitude supérieure à 5 % de la surface habitable mentionnée au bail d'une location nue, le locataire peut demander une diminution de loyer proportionnelle à l'écart constaté (art. 3 et 3-1). Certaines clauses sont interdites. Si elles figurent dans le contrat, elles sont alors considérées comme étant inapplicables. Il s'agit notamment des clauses qui imposent comme mode de paiement du loyer le prélèvement automatique, qui prévoient des pénalités en cas de retard dans le paiement du loyer, qui interdisent au locataire d'héberger des personnes ne vivant pas habituellement avec lui, qui prévoient des frais de délivrance ou d'envoi de quittance, etc. (art. 4). Le bailleur est tenu de remettre au locataire un certain nombre de documents lors de la signature du contrat, et notamment un dossier de diagnostic technique (art. 3-3).

#### 1.2. Durée du contrat

##### Location d'un logement nu:

Le bail d'un logement nu est conclu pour une durée minimum de trois ans lorsque le bailleur est une personne physique (par exemple, un particulier) ou une société civile immobilière familiale, et de six ans lorsqu'il est une personne morale (par exemple, une société, une association).

A la fin du bail et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties, le bail est renouvelé sur proposition du bailleur ou reconduit automatiquement et dans les mêmes conditions pour trois ans lorsque le bailleur est une personne physique ou une société civile immobilière familiale, et pour six ans lorsqu'il est une personne morale (art. 10).

Par exception, la durée peut être inférieure à trois ans, mais d'au minimum un an, si le bailleur (personne physique, membre d'une société civile immobilière familiale ou d'une indivision) prévoit de reprendre son logement pour des raisons familiales ou professionnelles. Les raisons et l'événement invoqué pour justifier la reprise doivent impérativement figurer dans le bail. Le bailleur confirme au locataire, par lettre recommandée avec avis de réception, au minimum deux mois avant la fin du bail que l'événement est réalisé et qu'il reprendra le logement à la date prévue. Si la réalisation de l'événement justifiant la reprise du logement est différée, le bailleur peut également proposer dans les mêmes délais un ultime report du terme du contrat. Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'a pas été confirmé, le bail se poursuit jusqu'au délai de trois ans (art. 11).

##### Location d'un logement meublé:

Le contrat de location d'un logement meublé est conclu pour une durée d'au moins un an. A la fin du bail et à défaut de congé donné par le bailleur ou le locataire ou de proposition de renouvellement, le bail est reconduit automatiquement et dans les mêmes conditions pour un an.

Lorsque le locataire est un étudiant, les parties peuvent convenir d'un bail d'une durée de neuf mois qui n'est pas reconductible tacitement. Dans ce cas, si les parties ne conviennent pas de la reconduction du contrat, celui-ci prend fin à son terme (art. 25-7).

#### 1.3. Conditions financières de la location

##### 1.3.1. Loyer

##### 1.3.1.1. Fixation du loyer initial

En principe, le loyer initial est fixé librement entre les parties au contrat. Cependant, dans certaines zones où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement, les loyers peuvent être encadrés par deux mécanismes complémentaires au moment de la mise en location. La liste des communes comprises dans ces «zones de tension du marché locatif» est fixée par décret.

##### Logements situés dans des «zones de tension du marché locatif» (art. 18):

Pour l'ensemble des communes comprises dans ces zones, un décret fixe chaque année le montant maximum d'évolution des loyers en cas de relocation d'un logement. Ainsi, au moment du changement de locataire, le loyer d'un bien ne peut plus excéder le dernier loyer appliqué, revalorisé sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). L'augmentation de loyer peut être supérieure dans des cas particuliers: lorsque certains travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence sont réalisés par le bailleur ou lorsque le loyer est manifestement sous-évalué. Par ailleurs, les logements faisant l'objet d'une première location, les logements inoccupés par un locataire depuis plus de dix-huit mois et les

18 87

logements ayant fait l'objet, depuis moins de six mois, de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, sont exclus du champ de ce dispositif.

**Logements situés dans certaines «zones de tension du marché locatif» dotées d'un observatoire local des loyers agréé (art. 17 et 25-9):**

Un mécanisme complémentaire d'encadrement du niveau des loyers des logements mis en location peut s'appliquer dans les communes qui sont dotées d'un observatoire local des loyers agréé par l'Etat. Ce dispositif s'appuie sur des références de loyers déterminées à partir des données représentatives des loyers du marché locatif local produites par les observatoires locaux des loyers dans le respect de prescriptions méthodologiques définies par un conseil scientifique.

A partir de ces données, les préfets concernés fixent annuellement par arrêté et pour chaque catégorie de logement et secteur géographique donnés, des références de loyers (loyer de référence, loyer de référence majoré et loyer de référence minoré) exprimées par un prix au mètre carré de surface habitable.

**Dans les territoires où l'arrêté préfectoral est pris**, le loyer au mètre carré des logements mis en location ne peut pas excéder le loyer de référence majoré, ce dernier devant être mentionné dans le contrat de location. Toutefois, lorsque le logement présente certaines caractéristiques, le bailleur peut fixer un loyer supérieur au loyer de référence majoré en appliquant un complément de loyer au loyer de base, lorsque celui-ci est égal au loyer de référence majoré correspondant au logement. Le montant de ce complément de loyer et les caractéristiques le justifiant doivent être mentionnés dans le contrat de location. Le locataire dispose d'un délai de trois mois pour contester ce complément de loyer en saisissant d'abord la commission départementale de conciliation compétente, et, en l'absence d'accord entre les parties, en ayant recours au juge.

#### 1.3.1.2. Evolution du loyer en cours de contrat

##### 1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer (art. 17-1):

Lorsqu'une clause le prévoit, le loyer peut être révisé, une fois par an, à une date de révision indiquée au bail ou, à défaut, à la date anniversaire du bail. Cette augmentation annuelle du loyer ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et hors loyers.

L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du contrat. Il est à comparer avec l'indice du même trimestre connu à la date de révision.

Le bailleur dispose d'un délai d'un an, à compter de la date de révision, pour en faire la demande. La révision prend effet au jour de sa demande; elle ne peut donc pas être rétroactive.

Passé ce délai, la révision du loyer pour l'année écoulée n'est plus possible.

Si le bail ne prévoit pas de clause de révision, le loyer reste le même pendant toute la durée de la location.

##### 1.3.1.2.2. Evolution du loyer consécutive à des travaux (art. 6 et 17-1):

Exceptionnellement, le loyer d'un logement répondant aux caractéristiques de décence peut être revu à la hausse ou à la baisse en cours de bail lorsque le bailleur et le locataire ont convenu de travaux que l'une ou l'autre des parties fera exécuter à ses frais durant l'exécution du contrat.

La clause du contrat de location ou l'avenant qui prévoient cet accord doit fixer la majoration ou la diminution de loyer applicable suite à la réalisation des travaux et, selon le cas, fixer ses modalités d'application. Lorsqu'elle concerne des travaux à réaliser par le bailleur, cette clause ne peut porter que sur des travaux d'amélioration.

#### 1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail (art. 17-2 et 25-9)

Hors «zones de tension du marché locatif», le loyer ne fait l'objet d'aucune réévaluation au moment du renouvellement du bail sauf s'il est manifestement sous-évalué. Ainsi, à l'expiration du bail, si le bailleur considère que le loyer est manifestement sous-évalué, il peut proposer une augmentation de loyer, en se référant aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Il doit faire cette proposition au moins six mois avant le terme du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Cette proposition doit reproduire intégralement, sous peine de nullité, les dispositions légales relatives à la réévaluation de loyer (art. 17-2 [II]) et indiquer le montant du nouveau loyer proposé ainsi que la liste des références de loyers ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, la commission départementale de conciliation peut être saisie. Celle-ci s'efforce de concilier les parties et en cas d'échec rend un avis pouvant être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties.

A défaut de conciliation, le bailleur peut alors saisir le juge d'instance qui fixera alors lui-même le loyer applicable.

Si, au terme du contrat, aucun accord n'est trouvé, ou si le juge d'instance n'est pas saisi, le contrat est reconduit aux mêmes conditions de loyer (éventuellement révisé, si une clause le prévoit).

Lorsqu'une hausse de loyer a été convenue entre les parties ou fixée judiciairement, celle-ci s'applique progressivement au cours du bail renouvelé:

— lorsque la hausse est inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer, l'augmentation est échelonnée par tiers sur trois ans, si le bailleur est un particulier, ou par sixième sur six ans, s'il est une personne morale. Cette hausse s'entend hors révision annuelle liée à la variation de l'indice de référence des loyers;

— lorsque la hausse est supérieure à 10 % de l'ancien loyer, elle doit être, dans tous les cas, étalée par sixième sur six ans. L'étalement par sixième s'applique même si le bail est renouvelé pour une durée inférieure à six ans, par exemple pour trois ans. Dans ce cas, l'augmentation continue à s'échelonner lors du renouvellement suivant.

Enfin, sur certains territoires (cf. § 1.3.1.1), les modalités d'ajustement du loyer au renouvellement du contrat connaissent certaines particularités:

— dans l'ensemble des zones «de tension du marché locatif», un décret limite la hausse de loyer applicable au renouvellement de bail;

— dans les zones «de tension du marché locatif» dotées d'un observatoire local des loyers et pour lesquelles un arrêté préfectoral fixe des références de loyers, deux procédures d'encadrement des loyers au stade du renouvellement du bail sont ouvertes:

18 87

- le locataire peut engager une action en diminution de loyer si le montant du loyer fixé au contrat (hors montant du complément de loyer) s'avère supérieur au loyer de référence majoré publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au bailleur, au moins cinq mois avant le terme du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement;
- le bailleur peut engager une action en réévaluation du loyer dès lors que le loyer fixé au bail est inférieur au loyer de référence minoré publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au locataire, au moins six mois avant le terme du bail et dans les mêmes conditions de forme, qui ne peut être supérieure au loyer de référence minoré.

### 1.3.2. Charges locatives (art. 23)

Les charges locatives, ou charges récupérables, correspondent à certaines catégories de dépenses prises en charge par le bailleur, mais qui peuvent être récupérées auprès du locataire. Elles sont la contrepartie de services rendus liés à la chose louée, de dépenses d'entretien courant et de menues réparations relatives aux parties communes, et de certaines impositions liées à des services au locataire.

La liste des charges récupérables est limitativement énumérée par un décret (1) qui distingue huit postes de charges.

Le bailleur peut donc récupérer ces charges auprès des locataires de deux manières:

- de manière ponctuelle en apportant les justificatifs des dépenses engagées;
- de manière régulière par versement périodique de provisions pour charges, par exemple tous les mois ou tous les trimestres.

Si les charges sont payées par provision, une régularisation doit être effectuée chaque année en comparant le total des provisions versées par le locataire avec les dépenses effectives engagées par le bailleur pendant l'année. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, celui-ci doit reverser le trop-perçu au locataire; dans le cas contraire, il peut exiger un complément.

Le montant des charges récupérées par le bailleur doit être dans tous les cas justifié.

C'est ainsi que le bailleur doit communiquer au locataire:

- le décompte des charges locatives par nature de charges (électricité, eau chaude, eau froide, ascenseur...); - le mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble collectif;
- une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectives.

Dans les six mois suivant l'envoi du décompte, le bailleur doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives de charges complémentaires (factures, contrats de fournitures). A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015, il doit transmettre le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale dès lors que le locataire en fait la demande.

Si la régularisation des charges n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur douze mois (art. 23).

Location de logement meublé et colocation (de logement nu ou meublé):

Les parties peuvent opter, lors de la conclusion du contrat, pour la récupération des charges, en fonction des dépenses réellement engagées comme décrit précédemment, ou sous la forme d'un forfait. Dans ce cas, le montant du forfait est fixé dès la conclusion du contrat et ne donne pas lieu à régularisation. Ce montant, éventuellement révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire se serait acquitté sur justification des dépenses engagées par le bailleur (art. 8-1 et 25-10).

(1) Décret n.87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n.86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables.

### 1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges (art. 23-1)

Dans le cadre d'une location nue, une contribution financière peut être demandée au locataire en plus du loyer et des charges lorsque le bailleur a réalisé dans les parties privatives d'un logement, ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

Cette contribution, limitée au maximum à quinze années et dont le montant est fixe et non révisable, peut être demandée au locataire au titre du partage des économies de charge à partir de la date d'achèvement des travaux, dans des conditions strictement fixées par les textes.

### 1.3.4. Modalités de paiement

Le paiement du loyer et des charges doit être effectué à la date prévue au contrat. Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement au locataire qui en fait la demande, une quittance, qui indique le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges. Avec l'accord du locataire, la quittance peut être transmise par voie dématérialisée. Aucuns frais liés à la gestion de l'avis d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire (art. 21).

### 1.4. Garanties

Fréquemment, le bailleur exige certaines garanties pour se prémunir de l'inexécution des obligations du locataire. Pour ce faire, le bailleur dispose de différents moyens, strictement encadrés par la loi.

#### 1.4.1. Dépôt de garantie (art. 22)

Le contrat de location peut prévoir le paiement d'un dépôt de garantie qui sert à couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives.

Son montant doit obligatoirement figurer dans le bail. Il ne peut pas être supérieur à un mois de loyer, hors charges, pour les locations nues et ne peut faire l'objet d'aucune révision en cours ou au renouvellement du bail.

Pour les locations meublées, le montant du dépôt est limité à deux mois de loyer (art. 25-6).

Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers.

Les modalités de restitution du dépôt de garantie à la fin du bail sont précisées dans la partie 3.2.2.

8 FT

#### 1.4.2. Garantie autonome (art. 22-1-1)

Une garantie autonome peut être souscrite en lieu et place du dépôt de garantie, dans la limite du montant de celui-ci. Appliquée au contrat de location, la garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en cas de non-respect par le locataire de ses obligations, à verser une somme, soit à première demande, soit suivant des modalités convenues sans pouvoir opposer aucune exception à l'obligation garantie.

#### 1.4.3. Cautionnement (art. 22-1)

La caution est la personne qui, dans un document écrit appelé «Acte de cautionnement», s'engage envers le bailleur à payer les dettes locatives du locataire et à exécuter les obligations qui lui incombent en cas de défaillance de sa part (ex.: loyers, charges, frais de remise en état du logement...).

##### Exigibilité:

Le bailleur ne peut exiger de cautionnement, à peine de nullité, s'il a déjà souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives (ex.: garantie des risques locatifs, assurance privée) sauf si le logement est loué à un étudiant ou un apprenti.

En principe, lorsque le bailleur est une personne morale, hors société immobilière familiale, une caution ne peut être demandée que si le logement est loué à un étudiant qui ne bénéficie pas d'une bourse de l'enseignement supérieur ou si elle est apportée par certains organismes.

Le bailleur ne peut enfin pas refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

##### Forme et contenu de l'acte de cautionnement:

L'engagement de caution doit être écrit. Le bailleur doit remettre un exemplaire du contrat de location à la caution. L'engagement de caution doit obligatoirement comporter certaines informations, écrites de la main de la caution.

##### Durée de l'engagement:

Engagement sans durée: Si aucune durée d'engagement ne figure dans l'acte, la caution peut mettre fin à son engagement à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception.

Toutefois, la résiliation signifiée au bailleur ne prend effet qu'à l'expiration du bail en cours.

En pratique, la caution qui résilie son engagement reste donc tenue des dettes locatives jusqu'à la fin du contrat de location en cours, elle n'en est plus tenue lorsque le bail est reconduit ou renouvelé.

##### Engagement à durée déterminée:

Quand une durée précise est indiquée dans l'acte de cautionnement, la caution ne peut pas résilier son engagement. Elle est tenue des dettes locatives jusqu'à la date initialement prévue.

##### Colocation (de logement loué nu ou meublé) (art. 8-1):

Dans une colocation, les colocataires et les personnes qui se portent caution pour leur compte peuvent être solidairement tenus responsables du paiement du loyer. Lorsqu'un des colocataires donne congé, cette solidarité cesse lorsqu'un nouveau colocataire le remplace ou, à défaut de remplaçant, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé.

Par ailleurs, l'engagement de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions. A cet effet, l'acte de cautionnement doit nécessairement identifier un des colocataires.

#### 1.5. Etat des lieux (art. 3-2)

Lors de la remise et de la restitution des clés, un état des lieux doit être établi. Ce document décrit l'état du logement loué avec précision, ainsi que les équipements qu'il comporte. En comparant l'état des lieux dressé à l'arrivée et au départ du locataire, le bailleur pourra demander réparation des détériorations causées par le locataire. A défaut d'état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été délivré en bon état sauf si le locataire en apporte la preuve contraire ou si le bailleur a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

Il est établi par écrit contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par les deux parties. Un exemplaire doit être remis à chaque partie. L'état des lieux d'entrée peut dans certains cas être complété ultérieurement à sa réalisation. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement, ou durant le premier mois de la période de chauffe concernant l'état des éléments de chauffage. Si le bailleur refuse de compléter l'état des lieux, le locataire peut saisir la commission départementale de conciliation dont dépend le logement.

Si les parties ne peuvent établir l'état des lieux de manière contradictoire et amiable (par exemple, si l'une des parties ne se présente pas ou si les parties ne s'accordent pas sur le contenu de l'état des lieux), le bailleur ou le locataire peut faire appel à un huissier pour l'établir. Ce dernier doit aviser les parties au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Dans ce cas, les frais d'huissier sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire, les tarifs sont fixes et déterminés par décret (2).

##### Location de logement meublé:

Au-delà de l'état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier doivent également être établis, sans que cela ne puisse donner lieu à une prise en charge financière supplémentaire du locataire (art. 25-5).

(2) Décret n. 96-1080 du 12 décembre 1996 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale

## 2. Droits et obligations des parties

Au-delà des conditions particulières prévues par le contrat de location, bailleurs et locataires sont soumis à un certain nombre d'obligations prévues par la loi durant l'exécution du contrat.

### 2.1. Obligations générales du bailleur (art. 6)

h JT

**Délivrer un logement décent:** Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret (3) détermine les caractéristiques relatives à la sécurité physique et à la santé des locataires, aux éléments d'équipements et de confort et à la surface et au volume habitable que doit respecter un logement décent.

Si le logement ne satisfait pas ces caractéristiques, le locataire peut demander au bailleur sa mise en conformité.

A défaut de réponse de celui-ci à la demande de mise en conformité dans un délai de deux mois ou à défaut d'accord entre les parties, la commission départementale de conciliation peut être saisie par l'une ou l'autre des parties. A défaut de saisine ou d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi du litige aux fins de déterminer la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution.

**Délivrer un logement en bon état:**

Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement en bon état d'usage et de réparations, et doté d'équipements en bon état de fonctionnement.

Si le logement n'est pas en bon état, les parties peuvent convenir, par une clause expresse insérée dans le bail, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter en contrepartie d'une réduction de loyer pendant une période déterminée (cf. § 1.3.1.2.2). Une telle clause ne peut concerner que des logements répondant déjà aux caractéristiques de décence.

**Entretien du logement:** Le bailleur est tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, et d'y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives (menues réparations et entretien courant à la charge du locataire, cf. partie 2.2).

**Aménagements réalisés par le locataire:**

Le bailleur ne peut s'opposer aux aménagements que son locataire souhaite réaliser dans le logement, à condition qu'il ne s'agisse pas de travaux de transformation.

A titre d'exemple, la modification du coloris des peintures ou la pose du papier peint pourraient être considérés comme de simples aménagements du logement que le bailleur ne saurait interdire. En revanche, le fait d'abattre une cloison ou de transformer une chambre en cuisine constituerait une transformation nécessitant préalablement une autorisation écrite du bailleur.

**Usage du logement:**

Le bailleur doit assurer au locataire un usage paisible du logement. Le logement loué est le domicile du locataire. A ce titre, il en a la jouissance exclusive et peut utiliser les lieux librement dans le respect du contrat de location et, le cas échéant, d'un règlement intérieur à l'immeuble. Il peut aussi inviter ou héberger les personnes de son choix.

Dès lors, le bailleur n'a pas le droit d'imposer un droit de visite à son locataire en dehors de certaines circonstances (vente du logement, départ du locataire...), d'interdire l'accès au logement à des personnes autres que la famille du locataire, de pénétrer dans le logement sans l'accord du locataire, de lui interdire d'avoir des animaux familiers, de lui interdire de fumer, etc.

En cas de troubles de voisinage causés par les personnes qui occupent ces locaux, le bailleur doit, après leur avoir adressé une mise en demeure dûment motivée, utiliser les droits dont il dispose en propre afin de faire cesser ces troubles de voisinage.

(3) Décret n. 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n. 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

## 2.2. Obligations générales du locataire (art. 7)

**Paiement du loyer et des charges:**

Le locataire doit payer le loyer et les charges à la date prévue au contrat.

Le locataire ne doit en aucun cas cesser de payer de lui-même, sans autorisation d'un juge, tout ou partie de son loyer sous prétexte que le bailleur ne respecte pas ses obligations.

**Utilisation du logement:**

Le locataire jouit librement de son logement pendant toute la durée de la location, mais il doit respecter certaines obligations en la matière:

– le locataire est tenu d'utiliser paisiblement son logement et dans le respect de la tranquillité du voisinage; – le locataire doit veiller à respecter le règlement intérieur à l'immeuble, lorsque ce logement est situé dans un immeuble collectif (appartement). Ce règlement peut par exemple interdire certaines pratiques (ex.: pose de jardinières, de linge aux fenêtres);

– le locataire doit respecter la destination prévue au sein du contrat de location. Par exemple, le local peut être loué à usage d'habitation uniquement, dès lors le locataire ne peut y exercer une activité commerciale; – le locataire ne peut sous-louer tout ou partie de son logement sans l'accord écrit du bailleur. Dans l'hypothèse où le bailleur donne son accord, le montant du loyer au mètre carré de surface habitable appliqué au sous-locataire ne peut en aucun cas excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire est également tenu de transmettre au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

**Travaux:**

– le locataire a le droit d'aménager librement le logement qu'il occupe (changement de moquette, pose de papier peint, modification des peintures...). Il ne peut toutefois y faire de travaux de transformation sans l'accord écrit du bailleur. A défaut, celui-ci peut, lors du départ du locataire, conserver le bénéfice des transformations sans indemnisation. Il peut aussi exiger la remise immédiate en l'état des lieux aux frais du locataire. En cas de litige, le caractère des travaux (simple aménagement ou transformation) relève de l'appréciation du juge;

W JT

– Le locataire doit laisser exécuter dans son logement certains travaux décidés par le bailleur: les réparations urgentes, les travaux d'amélioration ou d'entretien du logement loué ou des parties communes, les travaux d'amélioration de la performance énergétique et les travaux de mise aux normes de décence. Avant le début des travaux, le bailleur est tenu de remettre au locataire une notification de travaux, par lettre remise en main propre ou par courrier recommandé avec avis de réception, précisant leur nature et les modalités de leur exécution. Pour la préparation et la réalisation de ces travaux, le locataire est tenu de permettre l'accès à son logement tous les jours sauf les samedis, dimanches et jours fériés (à moins qu'il ne donne son accord pour que les travaux soient réalisés pendant ces jours).

Si les travaux durent plus de vingt et un jours et affectent l'utilisation du logement, une réduction de loyer peut être appliquée au profit du locataire. En cas d'abus (travaux à caractère vexatoire, ne respectant pas les conditions prévues dans la notification de travaux, rendant l'utilisation du logement impossible ou dangereuse), le locataire peut également saisir le juge pour interrompre ou interdire les travaux.

#### **Entretien:**

Le locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe. A ce titre:

– le locataire doit prendre en charge l'entretien courant, les menues réparations du logement et des équipements mentionnés dans le contrat (ex.: maintien en état de propreté, remplacement d'ampoules, etc.) ainsi que l'ensemble des réparations locatives dont la liste est définie par décret (4) sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;

– le locataire est responsable des dégradations ou pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

#### **Assurance:**

Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (principalement dégâts des eaux, incendie, explosion) et de le justifier lors de la remise des clefs puis chaque année à la demande du bailleur, par la remise d'une attestation. S'il ne le fait pas, le bailleur peut demander la résiliation du bail ou souscrire une assurance à la place du locataire en lui répercutant le montant de la prime. En cas de colocation, dans un logement nu ou meublé, les parties peuvent convenir dès la conclusion du contrat de la souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires.

(4) Décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

### **3. Fin de contrat et sortie du logement**

#### **3.1. Congés (art. 15 et 25-8)**

Les parties peuvent unilatéralement, dans les conditions déterminées par la loi, mettre fin au contrat de location et donner congé.

##### **3.1.1. Congé délivré par le locataire**

**Motifs:** le locataire peut donner congé à tout moment et sous réserve de respecter certaines conditions de forme. Le congé est effectif à l'expiration d'un délai de préavis variable selon les circonstances de son départ.

**Forme:** le locataire qui souhaite quitter son logement doit notifier son congé au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, acte d'huissier, ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.

**Effets:** la réception de la lettre de congé par le bailleur fait courir un délai de préavis pendant lequel le locataire reste tenu au paiement de son loyer, même s'il a déjà quitté le logement, sauf si, en accord avec le locataire sortant, un nouveau locataire occupe le logement avant la fin du délai de préavis.

#### **Durée du délai de préavis:**

##### **Location nue:**

Le délai de préavis est en principe de trois mois. Ce délai est réduit à un mois lorsque le logement est situé dans des «zones de tension du marché locatif» ou lorsque le locataire justifie d'une des situations suivantes: obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, état de santé justifiant un changement de domicile et constaté par un certificat médical, bénéfice du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé, attribution d'un logement social. Le locataire doit alors préciser le motif de son départ et le justifier à l'occasion de la notification de congé. À défaut, le préavis de trois mois s'applique.

##### **Location meublée:**

Le délai de préavis est d'un mois.

##### **3.1.2. Congé délivré par le bailleur**

**Motifs:** le bailleur peut donner congé à son locataire à l'échéance du bail et dans trois cas:

1. Le bailleur souhaite reprendre le logement pour l'occuper, à titre de résidence principale, ou y loger un proche (5).

2. Le bailleur souhaite vendre le logement inoccupé. Le locataire est alors prioritaire pour acquérir le logement. Le bailleur doit lui donner congé en lui indiquant le prix et les conditions de la vente. Cela constitue une offre de vente.

3. Le bailleur met fin au bail pour un motif légitime et sérieux: non-respect par le locataire de l'une de ses obligations, retards répétés de paiement des loyers, défaut d'entretien du logement, troubles de voisinage, etc.

Des restrictions peuvent s'appliquer quant à la possibilité pour le bailleur de donner congé, notamment en fonction du niveau de ressources et de l'âge du locataire ou, en location nue, lorsque le congé du bailleur est consécutif à l'acquisition d'un logement occupé.

#### **Forme et délais:**

La notification du congé doit être adressée à chacun des cotitulaires du bail par lettre recommandée avec avis de réception, acte d'huissier, ou remise en main propre contre récépissé. Le délai de préavis court à compter de la réception du courrier ou du passage de l'huissier. La notification contient le motif du congé et d'autres informations en fonction du motif invoqué.

#### Locataire nue:

Le préavis doit être délivré au moins six mois avant la fin du bail. Le bailleur doit joindre une notice d'information définie par arrêté ministériel et relative à ses propres obligations et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire en cas de congé pour reprise ou vente.

#### Locataire meublée:

Le préavis doit être délivré au moins trois mois avant la fin du bail.

**Effet:** si le locataire quitte le logement avant l'expiration du préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement.

**Sanction du congé frauduleux:** si le motif du congé ne correspond pas à la réalité, le locataire peut le contester devant le juge. Par ailleurs, le bailleur qui délivre un congé pour vendre ou pour habiter frauduleusement risque une amende pénale pouvant aller jusqu'à 6 000 € ou 30 000 € s'il s'agit d'une personne morale.

(5) Conjoint partenaire de PACS, concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ascendants et descendants du bailleur ou de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire.

### 3.2. Sortie du logement

#### 3.2.1. Etat des lieux de sortie

A la remise des clés par le locataire, un état des lieux de sortie doit être établi entre le bailleur et le locataire. Les modalités d'établissement de l'état des lieux de sortie sont identiques à celles applicables lors de l'état des lieux d'entrée.

Cependant, dans le cadre d'un état des lieux amiable et lorsque le bailleur mandate un tiers pour le représenter (par exemple, un professionnel de l'immobilier), aucun frais ne peut être facturé au locataire.

#### 3.2.2. Restitution du dépôt de garantie (art. 22)

**Délais:** le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés par le locataire, déduction faite le cas échéant des sommes justifiées dues au titre des loyers, charges, réparations locatives ou des dégradations dont il pourrait être tenu responsable. Le délai s'apprécie à compter du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au bailleur ou à son mandataire. A cette occasion, le locataire indique au bailleur, ou à son mandataire, sa nouvelle adresse.

Dans certains cas particuliers, des aménagements sont prévus au délai de restitution du dépôt de garantie:

– si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le délai est réduit à un mois;

– si le logement est situé dans un immeuble collectif, le bailleur peut conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie jusqu'au mois suivant l'approbation des comptes annuels de l'immeuble.

Le bailleur est tenu de justifier la retenue qu'il opère sur le dépôt de garantie par la remise au locataire de documents tels que l'état des lieux d'entrée et de sortie, des factures, devis, lettres de réclamation des loyers impayés restées sans réponse, etc.;

– sanction de la restitution tardive du dépôt de garantie: à défaut de restitution du dépôt de garantie dans les délais impartis, le montant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque mois de retard commencé. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de sa nouvelle adresse.

### 4. Règlement des litiges locatifs

En cas de conflit, les parties peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le tribunal compétent peut être saisi pour trancher le litige.

#### 4.1. Règles de prescriptions (art. 7-1)

En matière locative, la durée au-delà de laquelle une action en justice n'est plus recevable est en principe de trois ans. Ainsi, sauf interruption ou suspension des délais, le bailleur peut récupérer judiciairement les arriérés de charges et de loyer pendant trois ans à compter de leur exigibilité.

Il existe une exception à ce principe en matière d'action en révision de loyer, le bailleur ne disposant que d'un délai d'un an pour demander en justice le paiement du différentiel de loyer issu de la révision.

#### 4.2. Règlement amiable et conciliation

Lorsqu'il existe un litige, il est conseillé d'adresser un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie relatant les faits le plus précisément possible, accompagné des arguments et preuves relatifs aux faits litigieux (références juridiques, factures, photos, etc.).

Ce courrier est une première étape préalable importante pour engager ensuite un recours éventuel devant le juge. Si le litige n'est pas résolu à l'amiable, il peut être utile de saisir la commission départementale de conciliation.

**Voies de conciliation:** les commissions départementales de conciliation (art. 20):

**Présentation:** pour régler certains litiges entre le bailleur et le locataire, il est possible de faire appel localement aux commissions départementales de conciliation (CDC), présentes dans chaque département et placées auprès des services de l'Etat. Cette commission est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires. Elle est compétente pour connaître des litiges de nature individuelle et des difficultés de nature collective. Toute démarche devant la CDC est gratuite.

**Rôle:** la CDC s'efforce de concilier les parties en établissant un dialogue, afin d'éviter le recours au juge. La CDC doit traiter les litiges qui lui sont soumis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

**Le champ de compétence de la CDC est large.**

6 37

La saisine de la CDC constitue une étape obligatoire avant toute saisine du juge pour les litiges relatifs à l'ajustement des loyers au renouvellement du bail (cf. § 1.3.1.3), pour certains litiges relatifs à l'encadrement des loyers (contestation du complément de loyer ou du loyer déterminé en application du décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers). Elle intervient aussi de manière facultative pour les litiges relatifs aux thèmes suivants: dépôt de garantie, état des lieux, fixation et révision des loyers, charges locative, réparations, décence, congés.

Enfin, la CDC est compétente pour les différends de nature collective: application des accords collectifs nationaux ou locaux, des plans de concertation locative, difficultés de fonctionnement d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

**Modalités de saisine:** la CDC peut être saisie par le bailleur ou le locataire concerné, lorsqu'il s'agit d'un litige de nature individuelle et par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative des locataires, lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective.

La saisine de la commission doit être formulée en double exemplaire et adressée par lettre recommandée avec avis de réception au secrétariat de la commission. La saisine doit indiquer les nom, qualité et adresse du demandeur, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige ou de la difficulté. Dans tous les cas, la lettre de saisine doit être accompagnée de la copie des pièces en lien avec le litige (le bail, le courrier du bailleur proposant l'augmentation, etc.).

**Déroulement des séances:** le bailleur et le locataire en conflit sont convoqués, en personne, par lettre à une séance de conciliation au minimum quinze jours avant la séance.

Ils peuvent se faire assister par une personne de leur choix ou se faire représenter par une personne dûment mandatée. Si la demande a été introduite par une association ou par plusieurs locataires, seuls sont convoqués à la séance leurs représentants (2 au maximum), dont les noms auront été communiqués au préalable au secrétariat de la CDC.

Chaque partie expose son point de vue et la CDC aide les parties à trouver une solution à leur problème. Si un accord intervient, les termes de la conciliation font l'objet d'un document signé par chacune des parties. En l'absence d'accord, la CDC rend un avis qui constate la situation et fait apparaître les points essentiels de la position de chacun, ainsi que, le cas échéant, sa position.

#### 4.3. Action en justice

##### 4.3.1. Généralités

Si le locataire ou le bailleur ne respecte pas ses obligations, l'autre partie peut exercer une action en justice auprès du tribunal compétent pour l'obliger à exécuter son obligation, pour demander la résiliation du contrat ou pour demander une indemnisation.

Tout litige relatif à un bail d'habitation relève exclusivement du tribunal d'instance dans le ressort duquel se situe le logement. Toutefois, le juge de proximité est compétent en matière de restitution du dépôt de garantie si le litige porte sur un montant inférieur à 4000 euros.

Lorsqu'un ou plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation.

Si le litige porte sur les caractéristiques du logement pour en faire un logement décent, ce mandat peut être donné à une des associations précitées ou à une association compétente en matière d'insertion ou de logement des personnes défavorisées, à une collectivité territoriale compétente en matière d'habitat ou à un organisme payeur des aides au logement (CAF ou MSA).

##### 4.3.2. Résiliation judiciaire et de plein droit (art. 24)

Des modalités particulières de résiliation du bail sont prévues par la loi lorsque le bailleur est à l'initiative de la demande judiciaire de résiliation du bail.

###### 4.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit

Une clause du contrat de location, appelée clause résolutoire, peut prévoir sa résiliation de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, dans les quatre cas suivants:

- défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu;
- non-versement du dépôt de garantie;
- défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs;
- troubles de voisinage constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers.

En pratique, le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Les modalités de mise en œuvre de cette clause varient selon la nature de la faute imputée au locataire.

Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement (cf. § 4.4.1). De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 4.4.2) dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint.

Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail.

En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux.

###### 4.3.2.2. Résiliation judiciaire

68 37



Si le bailleur renonce à la mise en œuvre de la clause résolutoire, ou si celle-ci n'est pas prévue au bail ou si le litige a pour origine des motifs non couverts par la clause résolutoire, le bailleur peut saisir directement le juge pour demander la résiliation judiciaire du bail. Le juge dispose alors d'un large pouvoir pour apprécier si la faute du locataire est d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation du bail.

#### 4.3.2.3. Assignment aux fins de résiliation du bail et pouvoirs du juge

L'assignation est la procédure obligatoire de saisine du juge. Il s'agit d'un acte établi et délivré par un huissier de justice, par lequel le demandeur prévient la partie adverse qu'une procédure judiciaire est ouverte contre lui. Le bailleur personne morale autre que les sociétés immobilières familiales ne peut assigner aux fins de constat de résiliation du bail qu'après avoir saisi, au moins deux mois auparavant, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 4.4.2). Cette saisine est réputée constituée lorsqu'il y a eu signalement à la CAF/CMSA en vue d'assurer le maintien des aides au logement.

Quand l'assignation est fondée sur une dette locative, cette assignation doit être notifiée par huissier au préfet de département deux mois avant l'audience.

Le juge peut alors :

- soit accorder, même d'office, au locataire en situation de régler sa dette locative, des délais de paiement, pouvant aller jusqu'à trois ans pour régler sa dette locative. Si le locataire se libère de sa dette dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, le bail n'est pas résilié;
- soit ordonner l'expulsion assortie ou non d'un délai de grâce pour quitter les lieux (trois mois à trois ans) (art. L. 412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

#### 4.4. Prévention des expulsions

Des dispositifs de prévention des expulsions ont été institués afin de traiter notamment le plus en amont les situations d'impayés locatifs. Au sein des différentes actions mises en place sur le territoire départemental, deux dispositifs sont susceptibles d'être mobilisés plus particulièrement.

##### 4.4.1. Le fonds de solidarité pour le logement

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été constitué dans chaque département afin d'accorder des aides financières, sous forme de prêts, de subventions ou de garantie, aux personnes ayant de faibles ressources qui rencontrent des difficultés pour assurer leurs dépenses de logement (factures, loyers...).

Les aides du FSL peuvent notamment permettre d'aider au paiement :

- du dépôt de garantie, du premier loyer, de l'assurance du logement;
- des dettes de loyers et de charges en vue du maintien dans le logement ou en vue de faciliter l'accès à un nouveau logement;
- des impayés de factures d'eau et d'énergie.

Chaque département a ses propres critères d'attribution des aides. Il est notamment tenu compte des ressources de toutes les personnes composant le foyer. Pour en bénéficier, il convient de s'adresser aux services de son conseil départemental.

##### 4.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)

Dans chaque département, la CCAPEX a pour mission de délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de contribuer à la prévention de l'expulsion ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion quel que soit le motif. Elle émet également des avis et recommandations à l'attention des instances compétentes pour l'attribution d'aides financières ou pour l'accompagnement social des personnes en situation d'impayé.

Pour exercer ses missions, elle est informée dès la délivrance du commandement de payer (cf. § 4.3.2.1). En outre, elle peut être saisie par les organismes payeurs des aides personnelles au logement ou directement par le bailleur ou le locataire. Il convient de s'adresser à la préfecture de département pour connaître les coordonnées et modalités de saisine.

#### 4.5. Procédure d'expulsion

##### Validité de l'expulsion :

Le locataire ne peut être expulsé que sur le fondement d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire. Cette décision peut, notamment, faire suite au refus du locataire de quitter les lieux après un congé délivré régulièrement par le bailleur, à la mise en œuvre de la clause résolutoire ou à une résiliation judiciaire du contrat.

Le bailleur ne doit en aucun cas agir sans décision de justice, même avec l'assistance d'un huissier. Ainsi, le bailleur qui procède lui-même à l'expulsion d'un locataire indélicat est passible de trois ans de prison et de 30000 € d'amende.

Par ailleurs, suite à la décision de justice, le bailleur est tenu de signifier au locataire, par un huissier de justice, un commandement de quitter les lieux. L'expulsion ne peut avoir lieu qu'après un délai de deux mois suivant le commandement, ce délai peut être modifié par le juge dans les conditions prévues notamment à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution.

L'Etat est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements à moins qu'un motif tiré de l'ordre public ne l'autorise à refuser son concours.

En cas de refus, ou à l'expiration du délai de deux mois suivant le dépôt de la demande de concours de la force publique, le bailleur peut effectuer une demande gracieuse d'indemnisation auprès du préfet, puis devant le tribunal administratif pour obtenir réparation du préjudice.

Trêve hivernale :

68 87

Durant la période dite de *trêve hivernale*, qui court du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars, les locataires sont protégés et ne peuvent être expulsés. Ce délai supplémentaire doit être mis à profit pour activer tous les dispositifs de relogement.

Cette trêve signifie que tout jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire, passée en force de chose jugée, ne peut être exécuté de force pendant cette période de grâce. Elle s'applique même si le juge a ordonné des délais pour exécuter l'expulsion et que ces délais ont expiré, sauf si l'expulsion est engagée à l'encontre:

- d'un locataire qui loue un logement dans un immeuble qui a fait l'objet d'un arrêté de péril; ou
- d'un locataire dont l'expulsion est assortie d'un relogement correspondant à ses besoins familiaux (le nombre de pièces doit correspondre au nombre d'occupants).

En revanche, la trêve hivernale n'interdit pas aux bailleurs de demander et d'obtenir un jugement d'expulsion, ni même de signifier au locataire le commandement de quitter les lieux. En effet, seules les mesures d'exécution de l'expulsion avec le concours de la force publique sont suspendues.

#### 5. Contacts utiles

Les ADIL: les agences départementales d'information sur le logement apportent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et leur proposent des solutions adaptées à leur cas personnel. Les ADIL assurent ainsi de nombreuses permanences sur l'ensemble du territoire (<http://www.anil.org/votre-adil/>).

Les organismes payeurs des aides au logement:

- Caisses d'allocations familiales (CAF);
- Mutualité sociale agricole (MSA).

Les associations représentatives des bailleurs et des locataires:

Au plan local, il existe de nombreuses organisations ayant pour objet de représenter et de défendre l'intérêt des locataires ou des bailleurs.

Sont également considérées comme représentatives au niveau national les organisations représentatives des locataires et des bailleurs suivantes, qui siègent à ce titre à la commission nationale de concertation:

- organisations nationales représentatives des bailleurs:
  - l'Association des propriétaires de logements intermédiaires (APLI);
  - la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF);
  - l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI);
- organisations nationales représentatives des locataires:
  - la Confédération nationale du logement (CNL);
  - la Confédération générale du logement (CGL);
  - la Confédération syndicale des familles (CSF);
  - la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CLCV);
  - l'Association force ouvrière consommateurs (AFOC).

Maison de justice et du droit et point d'accès au droit: les maisons de justice et du droit et les points d'accès au droit accueillent gratuitement et anonymement les personnes rencontrant un problème juridique et/ou administratif. Le site <http://www.annuaires.justice.gouv.fr/> vous permet de connaître, à partir de votre code postal, le point d'accès au droit ou la maison de justice et du droit le plus proche de votre domicile.

Information administrative:

- ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité: <http://www.territoires.gouv.fr/>;
- site officiel de l'administration française: <http://www.service-public.fr/>;
- numéro unique de renseignement des usagers Allo Service Public: 3939 (coût: 0,15 € la minute en moyenne).

\_\_\_\_ mots rayés nuls      Lu et approuvé  
\_\_\_\_ lignes rayées nulles      (Le preneur)

*lu et approuvé*  


\_\_\_\_ Lu et approuvé  
\_\_\_\_ (Le mandataire du bailleur)

*Lu et approuvé*

**FONCIA AQUITAINE**  
Le Lysotey, B.P. C  
118, 126 route du Médor  
33493 LE BOUSCAT Cedex  
Tél. : 05 57 00 03 90 - Fax : 05 57 00 19 70  
SIREN : 415 172 357 - APE 6831Z

*JT*

## GRILLE DE VÉTUSTÉ APPLICABLE EN CAS DE DÉGRADATIONS

| EQUIPEMENTS                             |                                                                                    | Durée <sup>1</sup><br>de<br>vie | Franchise <sup>2</sup><br>en<br>nombre<br>d'année | Abattement <sup>3</sup> /<br>an après<br>franchise | Quote-part <sup>4</sup><br>résiduelle<br>au-delà de<br>la durée de<br>vie |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>SOLS<br/>ET<br/>MURS</b>             | Peinture-papier peint                                                              | 7                               | 1                                                 | 15%                                                | 10%                                                                       |
|                                         | Moquette aiguilleté                                                                | 7                               | 1                                                 | 15%                                                | 10%                                                                       |
|                                         | Dalles et Revêtements plastiques pièces humides                                    | 10                              | 2                                                 | 10%                                                | 20%                                                                       |
|                                         | Dalles et Revêtements plastiques autres pièces                                     | 15                              | 5                                                 | 8%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Parquet - Carrelage - Faïence                                                      | 20                              | 4                                                 | 5%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Plinthes et barres de sol                                                          | 8                               | 2                                                 | 15%                                                | 10%                                                                       |
| <b>MENUISERIE<br/>ET<br/>SERRURERIE</b> | Stores intérieurs                                                                  | 5                               | 1                                                 | 21%                                                | 16%                                                                       |
|                                         | Volets                                                                             | 10                              | 1                                                 | 9%                                                 | 19%                                                                       |
|                                         | Menuiseries extérieures en PVC dont vitrerie                                       | 15                              | 3                                                 | 7%                                                 | 16%                                                                       |
|                                         | Menuiseries extérieures autres dont vitrerie                                       | 20                              | 4                                                 | 5%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Porte placard                                                                      | 15                              | 1                                                 | 6%                                                 | 16%                                                                       |
|                                         | Porte intérieure                                                                   | 20                              | 10                                                | 8%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Serrure - Quincaillerie                                                            | 8                               | 1                                                 | 12%                                                | 16%                                                                       |
|                                         | Mevbles sous évier - Sous lavabo - Tabliers de baignoires et autres                | 10                              | 2                                                 | 11%                                                | 12%                                                                       |
| <b>SANITAIRE<br/>ET<br/>CHAUFFAGE</b>   | Robinetterie et accessoire (y compris mécanisme de chasse et robinet de radiateur) | 10                              | 2                                                 | 11%                                                | 12%                                                                       |
|                                         | Appareils sanitaires en Inox                                                       | 16                              | 4                                                 | 7%                                                 | 16%                                                                       |
|                                         | Appareils sanitaires autres (faïence notamment)                                    | 20                              | 4                                                 | 5%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Plomberie canalisation, Vidange...                                                 | 15                              | 4                                                 | 8%                                                 | 12%                                                                       |
|                                         | Appareils électriques de chauffage et/ou de production d'ECS                       | 10                              | 2                                                 | 11%                                                | 12%                                                                       |
|                                         | Appareils autres de chauffage et/ou de production d'ECS                            | 15                              | 3                                                 | 7%                                                 | 16%                                                                       |
| <b>ELECTRICITE</b>                      | Réseau électrique (y compris tableau)                                              | 20                              | 4                                                 | 5%                                                 | 20%                                                                       |
|                                         | Appareils ménagers : cuisinière, réfrigérateur...                                  | 8                               | 2                                                 | 15%                                                | 10%                                                                       |
|                                         | Appareillage : Prises, Interphone...                                               | 10                              | 4                                                 | 15%                                                | 10%                                                                       |

En cas de détérioration d'un équipement durant la période de franchise<sup>2</sup>, le PRENEUR supporte intégralement le coût de son remplacement. Passée cette période, la valeur de remplacement est minorée chaque année (franchise déduite) d'un coefficient d'abattement<sup>3</sup>. Lorsqu'un équipement a dépassé sa durée de vie<sup>1</sup>, et si le PRENEUR en a fait une utilisation anormale, une quote-part résiduelle<sup>4</sup> de la dépense restera à la charge du PRENEUR.

Le PRENEUR  
(Lu et Approuvé)

*lu et approuvé*

(Date et signature)

31/03/17

*[Signature]*

Le BAILLEUR

6504.17

**FONCIA AQUITAINE**

Le Lyssey - Bat. C

118, 128 route du Marais

(Date et signature) *[Signature]*

Tél. : 05 57 00 03 00 - Fax : 05 57 00 19 70

SIREN : 415 172 337 - APE 6831Z

## **ANNEXE 5**

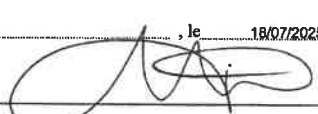
### **ETAT HYPOTHECAIRE SUR PUBLICATION**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- l'état hypothécaire sur publication du commandement de saisie immobilière du 30 mai 2025

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**  
N° de la demande : 18180  
Déposée le : 22/07  
Références du dossier : \_\_\_\_\_

| INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE                                                                                                                               | IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> hors formalité<br><input type="checkbox"/> sur formalité<br>Opération juridique : _____<br>Service de dépôt : <u>LIBOURNE</u> | M. <u>SELARI ELOCA AVOCATS</u><br><u>79 BOULEVARD DU MONT PARNANSSE</u><br><u>75006 PARIS</u><br><u>20230182 - SUIGNARD (NB)</u><br>Adresse courriel <sup>(3)</sup> : <u>noemie.boute@eloca.fr</u><br>Téléphone : _____<br>A <u>PARIS</u> , le <u>18/07/2025</u><br>Signature :  |
| <b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Formalité du _____ Vol. _____ N° _____                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**COUT**

Demande principale : \_\_\_\_\_ = 12 €

Nombre de feuilles intercalaires : \_\_\_\_\_

- nombre de personnes supplémentaires : \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_ € = 0 €

- nombre d'immeubles supplémentaires : 8 x 2 € = 16 €

Frais de renvoi : \_\_\_\_\_ = 2,00 €

☒ règlement joint ☐ compte usager

**TOTAL = 30,00 €**

**MODE DE PAIEMENT** (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire  
☐ chèque ou C.D.C.  
☐ mandat  
☐ virement  
☐ utilisation du compte d'usager : \_\_\_\_\_

**QUITTANCE :** \_\_\_\_\_

**PÉRIODE DE DELIVRANCE**

| POINT DE DÉPART                                                                                                                                                  | TERME                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).<br>- Depuis le : _____ | - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).<br>- Date de la formalité énoncée (sur formalité).<br>- Jusqu'au : _____ inclusivement. |

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

| IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprime n° 3234-SD. |                                              |                                        |                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| N°                                                                                                                                                                                                                      | Personnes physiques :<br>Personnes morales : | Nom<br>Forme juridique ou dénomination | Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil<br>Siège social <sup>(4)</sup> |
| 1                                                                                                                                                                                                                       | SUIGNARD                                     |                                        | Jean-Louis                                                            |
| 2                                                                                                                                                                                                                       |                                              |                                        |                                                                       |
| 3                                                                                                                                                                                                                       |                                              |                                        |                                                                       |

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprime n° 3234-SD. |                                                          |                                                                      |                  |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| N°                                                                                                                                                                                                         | Commune<br>(arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro) | Références cadastrales<br>(préfixe s'il y a lieu, section et numéro) | Numéro de volume | Numéro de lot de copropriété |
| 1                                                                                                                                                                                                          | LANGON (33210)                                           | D 34, 35, 35,91, 92,93                                               |                  | 183                          |
| 2                                                                                                                                                                                                          |                                                          | D 372, 373, 378, 379                                                 |                  | 272                          |
| 3                                                                                                                                                                                                          |                                                          | D 385, 386, 977                                                      |                  |                              |
| 4                                                                                                                                                                                                          |                                                          |                                                                      |                  |                              |
| 5                                                                                                                                                                                                          |                                                          |                                                                      |                  |                              |

| CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><input type="checkbox"/> <b>DEMANDE IRRÉGULIERE</b></p> <p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :</p> <p> <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)    <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée<br/> <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles    <input type="checkbox"/> défaut de paiement<br/> <input type="checkbox"/> demande irrégulière en la forme    <input type="checkbox"/> autre : _____ </p>                                                                                             |  |
| <p><input type="checkbox"/> <b>REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</b></p> <p>Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :</p> <p> <input type="checkbox"/> aucune formalité.<br/> <input type="checkbox"/> que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.<br/> <input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes. </p> <p style="text-align: right;">le _____</p> <p style="text-align: right;"><i>Pour le service de la publicité foncière,<br/>le comptable des finances publiques,</i></p> |  |

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Date : 23/07/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3304P04 2025H8180

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 22/07/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|---------|------------------------|--------|-----|
| 227  | LANGON  | D 34 à D 36            |        | (A) |
| 227  |         | D 91 à D 93            |        | (A) |
| 227  |         | D 372 à D 373          |        | (A) |
| 227  |         | D 378 à D 379          |        | (A) |
| 227  |         | D 385 à D 386          |        | (A) |
| 227  |         | D 977                  |        | (A) |
|      |         |                        | 183    | (A) |
|      |         |                        | 272    | (A) |

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



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**LIBOURNE**

**6 RUE PAUL BERT**

**33505 LIBOURNE CEDEX**

**Téléphone : 0556248054**

**Télécopie : 0557552369**

**Mél. : [spr.libourne@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spr.libourne@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Vous trouverez dans la présente transmission :**

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



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maître SELARL ELOCA  
128 BVD SAINT GERMAIN  
75008 PARIS**





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
LIBOURNE

Demande de renseignements n° 3304P04 2025H8180 (44)  
déposée le 22/07/2025, par Maître SELARL ELOCA

Réf. dossier : L HF SUIGNARD

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 22/06/2025 (date de mise à jour du fichier)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,  
[ x ] Il n'existe que les 22 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 23/06/2025 au 22/07/2025 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A LIBOURNE, le 23/07/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Jacques LOMBARD

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

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

|                |                                            |                                                                        |
|----------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| N° d'ordre : 1 | Date de dépôt : 23/05/2002                 | Référence de dépôt : 3304P03 2002D12470                                |
|                | Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITÉ | de la formalité initiale du 17/11/1982 Sages : 3304P03 Vol 11772 N° 21 |
|                | Rédacteur : /                              |                                                                        |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2002D12470 :

| Disposant, Donateur     |                           |                                    |                                                                |        |     |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|-----|
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |                                                                |        |     |
| 2                       | LARRIER                   | 23/10/1911                         |                                                                |        |     |
| Bénéficiaire, Donataire |                           |                                    |                                                                |        |     |
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |                                                                |        |     |
| 1                       | BORNIER                   | 18/08/1934                         |                                                                |        |     |
| 3                       | PAGOT                     | 22/06/1933                         |                                                                |        |     |
| Immeubles               |                           |                                    |                                                                |        |     |
| Bénéficiaires           | Droits                    | Commune                            | Désignation cadastrale                                         | Volume | Lot |
|                         |                           | LANGON                             | D 34 à D 36<br>D 91 à D 92<br>D 364<br>D 367<br>D 372<br>A 148 |        |     |
|                         |                           | ROAILLAN                           |                                                                |        |     |

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : 270000 F

C'est à tort et par erreur si sur la fiche d'un des bénéficiaires ( Mme PAGOT) il a été indiqué qu'une parcelle portait dans la section D le n° 365 alors qu'en réalité c'est le n° 367 de la section D qui aurait dû être indiqué.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

|                |                                                                                                                |                                             |                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 2 | Date de dépôt : 20/06/2003<br>Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES<br>Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON | Référence d'enlissement : 3304P03 2003P9146 | Date de l'acte : 28/04/2003 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2003P9146 :

| Disposant, Donateur      |                           |                                    |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Número                   | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 3                        | PAGOT                     | 22/06/1933                         |
| Bénéficiaire, Destataire |                           |                                    |
| Número                   | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                        | BORNIER                   | 18/08/1934                         |
| 2                        | BORNIER                   | 12/06/1963                         |

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Immeubles     |        |          |                        |        |     |
|---------------|--------|----------|------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires | Droits | Commune  | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|               | PI     | LANGON   | D 34 à D 36            |        |     |
|               |        |          | D 91 à D 92            |        |     |
|               |        |          | D 360                  |        |     |
|               |        |          | D 367                  |        |     |
|               |        |          | D 372                  |        |     |
|               |        |          | D 977                  |        |     |
|               |        |          | A 177 à A 179          |        |     |
|               |        |          | A 215                  |        |     |
|               |        |          | A 350                  |        |     |
|               |        |          | A 428                  |        |     |
|               | A 632  |          |                        |        |     |
|               | A 635  |          |                        |        |     |
|               | A 637  |          |                        |        |     |
|               |        | TOULENNE | A 427                  |        |     |
|               |        | TOULENNE | A 429                  |        |     |

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

Prix / évaluation : 354.206,63 EUR

Complément : 1/ Disposante décédée le 27/03/2002 laissant l'époux donataire de l'usufruit.  
2/ PI sur LANGON: 1/2 de communauté.  
3/ PI sur TOULENNE: 1/2 de communauté.  
4/ TP sur TOULENNE : A 427 et A 429 biens propres à PAJOT

|                |                                                                                                      |                                             |                             |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 3 | Date de dépôt : 19/01/2004<br>Nature de l'acte : VENTE<br>Rédacteur : Maître DUBOST PASCALE / LANGON | Références d'enlissement : 3304P03 2004P700 | Date de l'acte : 23/12/2003 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004P700 :

|                                |                           |                                    |     |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----|
| <b>Disposant, Donateur</b>     |                           |                                    |     |
| Numéro                         | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |     |
| 1                              | BORNIER                   | 18/08/1934                         |     |
| 2                              | BORNIER                   | 12/06/1963                         |     |
| <b>Bénéficiaire, Donataire</b> |                           |                                    |     |
| Numéro                         | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |     |
| 3                              | SUD OUEST LOTISSEMENT     | 414 266 023                        |     |
| <b>Immeubles</b>               |                           |                                    |     |
| Bénéficiaires                  | Droits                    | Commune                            | Lot |
|                                |                           | LANGON                             |     |
|                                |                           | D 34 à D 36                        |     |
|                                |                           | D 91 à D 92                        |     |
|                                |                           | D 372                              |     |
|                                |                           | D 977                              |     |

Prix / évaluation : 243.918,43 EUR

|                       |                    |                                 |                                           |                             |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 4</b> | Date de dépôt :    | 19/01/2004                      | Référence d'enlèvement : 3304P03 2004V373 | Date de l'acte : 23/12/2003 |
|                       | Nature de l'acte : | PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS |                                           |                             |
|                       | Rédacteur :        | Maître DUBOST PASCALE / LANGON  |                                           |                             |
|                       | Domicile élu :     | LANGON EN L'ETUDE               |                                           |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004V373 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Créanciers |                                                  |                                    |
|------------|--------------------------------------------------|------------------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes                        | Date de naissance ou N° d'identité |
|            | CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE NORD |                                    |

| Débiteurs |                           |                                    |
|-----------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro    | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1         | SUD OUEST LOTISSEMENT     | 414 266 023                        |

| Immeubles |        |         |                        |               |
|-----------|--------|---------|------------------------|---------------|
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume<br>Lot |
|           |        | LANGON  | D 34 à D 36            |               |
|           |        |         | D 91 à D 92            |               |
|           |        |         | D 372                  |               |
|           |        |         | D 977                  |               |

Montant Principal : 243.918,00 EUR Accessoires : 48.784,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %  
Date extrême d'exigibilité : 23/12/2004 Date extrême d'effet : 23/12/2006

Complément : Intérêts à taux variable

|                |                                                                                              |                                             |                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 5 | Date de dépôt : 13/05/2004<br>Nature de l'acte : VENTE<br>Rédacteur : Maître RASSAT / LANGON | Référence d'enlissement : 3304P03 2004P6700 | Date de l'acte : 24/03/2004 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004P6700 :

| Disposant, Donateur     |                           |                                    |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                       | SAURA                     | 10/10/1919                         |
| Bénéficiaire, Donataire |                           |                                    |
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 2                       | SUD OUEST LOTISSEMENTS    | 414 266 023                        |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Immeubles     |        |         |                                                 |        |
|---------------|--------|---------|-------------------------------------------------|--------|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale                          | Volume |
| 2             | TP     | LANGON  | D 93<br>D 373<br>D 378 à D 379<br>D 385 à D 386 |        |

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

Prix / évaluation : 61.000,00 EUR

|                |                                                                                                                                                            |                                             |                             |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 6 | Date de dépôt : 13/05/2004<br>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS<br>Rédacteur : Maître RASSAT / LANGON<br>Domicile élu : LANGON EN L'ETUDE | Référence d'enlissement : 3304P03 2004V3605 | Date de l'acte : 24/03/2004 |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004V3605 :

| Cédant                             |                                                   |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Numéro                             | Désignation des personnes                         |
|                                    | CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE- NORD |
| Date de naissance ou N° d'identité |                                                   |
| Débiteurs                          |                                                   |
| Numéro                             | Désignation des personnes                         |
| I                                  | SUD OUEST LOTISSEMENTS                            |
| Date de naissance ou N° d'identité |                                                   |
| 414 266 023                        |                                                   |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Immeubles |        |         |                        |        |     |
|-----------|--------|---------|------------------------|--------|-----|
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|           |        | LANGON  | D 93                   |        |     |
|           |        |         | D 373                  |        |     |
|           |        |         | D 378 à D 379          |        |     |
|           |        |         | D 385 à D 386          |        |     |

Montant Principal : 61.000,00 EUR Accessoires : 12.200,00 EUR Taux d'intérêt : 5,02 %  
Date extrême d'exigibilité : 05/05/2005 Date extrême d'effet : 05/05/2007

|                |                                                                                              |                                             |                             |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 7 | Date de dépôt : 16/12/2004<br>Nature de l'acte : VENTE<br>Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON | Référence d'enlèvement : 3304P03 2004P17834 | Date de l'acte : 26/11/2004 |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004P17834 :

| Disposant, Donateur |                           |                                    |
|---------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro              | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 2                   | SUD OUEST LOTISSEMENTS    | 414 266 023                        |

| Bénéficiaire, Donataire |                           |                                    |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                       | LANGON II                 | 453 394 181                        |

| Immeubles     |        |         |                                                                                        |        |     |
|---------------|--------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale                                                                 | Volume | Lot |
| 1             | TP     | LANGON  | D 34 à D 36<br>D 91 à D 93<br>D 372 à D 373<br>D 378 à D 379<br>D 385 à D 386<br>D 977 |        |     |



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

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

Prix / évaluation : 1.088.000,00 EUR

|                       |                                                           |                                            |                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 8</b> | Date de dépôt : 16/12/2004                                | Référence d'enlèvement : 3304P03 2004V9155 | Date de l'acte : 26/11/2004 |
|                       | Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS</b> |                                            |                             |
|                       | Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON                        |                                            |                             |
|                       | Domicile élu : LANGON EN L' ETUDE                         |                                            |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2004V9155 :

| Créanciers |        |                                                       |                                    |
|------------|--------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Numéro     |        | Désignation des personnes                             | Date de naissance ou N° d'identité |
|            |        | SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT COMMERCIAL ET INDUSTRIEL |                                    |
| Débiteurs  |        |                                                       |                                    |
| Numéro     |        | Désignation des personnes                             | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1          |        | LANGON II                                             | 453 394 181                        |
| Immeubles  |        |                                                       |                                    |
| Débiteurs  | Droits | Commune                                               | Volume                             |
|            |        | LANGON                                                |                                    |
|            |        | D 34 à D 36                                           |                                    |
|            |        | D 91 à D 93                                           |                                    |
|            |        | D 372 à D 373                                         |                                    |
|            |        | D 378 à D 379                                         |                                    |
|            |        | D 385 à D 386                                         |                                    |
|            |        | D 977                                                 |                                    |

Montant Principal : 1.088.000,00 EUR Accessoires : 217.600,00 EUR  
 Date extrême d'exigibilité : 26/11/2006 Date extrême d'effet : 26/11/2008

Complément : Taux d'intérêts 3,8629% ( variable ).

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

|                |                                                                                                                                                                                                                                             |                             |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 9 | Date de dépôt : 04/03/2005<br>Référence de dépôt : 3304P03 2005D5741<br>Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 19/01/2004 Sages : 3304P03 Vol 2004V N° 373<br>Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON<br>Domicile élu : | Date de l'acte : 17/12/2004 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005D5741 :

| Créanciers |  |                                                  |         |                                    |        |
|------------|--|--------------------------------------------------|---------|------------------------------------|--------|
| Numéro     |  | Désignation des personnes                        |         | Date de naissance ou N° d'identité |        |
|            |  | CAISSE D EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE NORD |         |                                    |        |
| Débiteurs  |  |                                                  |         |                                    |        |
| Numéro     |  | Désignation des personnes                        |         | Date de naissance ou N° d'identité |        |
| 1          |  | SUD OUEST LOTISSEMENT                            |         | 414 266 023                        |        |
| Immeubles  |  |                                                  |         |                                    |        |
| Débiteurs  |  | Droits                                           | Commune | Désignation cadastrale             | Volume |
|            |  |                                                  | LANGON  | D 34 à D 36                        |        |
|            |  |                                                  |         | D 91 à D 92                        |        |
|            |  |                                                  |         | D 372                              |        |
|            |  |                                                  |         | D 977                              |        |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                              |                             |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 10 | Date de dépôt : 04/03/2005<br>Référence de dépôt : 3304P03 2005D5742<br>Nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 13/05/2004 Sages : 3304P03 Vol 2004V N° 3605<br>Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON<br>Domicile élu : | Date de l'acte : 17/12/2004 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005D5742 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

|                                                      |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------------------|
| <b>Créanciers</b>                                    |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
| Numéro                                               | Date de naissance ou N° d'identité               |                                                                                                              |        |                                    |
|                                                      | CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE NORD |                                                                                                              |        |                                    |
| <b>Débiteurs</b>                                     |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
| Numéro                                               | Date de naissance ou N° d'identité               |                                                                                                              |        |                                    |
| 1                                                    | 414 266 023                                      |                                                                                                              |        |                                    |
| <b>Immeubles</b>                                     |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
| Droits                                               | Commune                                          | Désignation cadastrale                                                                                       | Volume | Lot                                |
|                                                      | LANGON                                           | D 93                                                                                                         |        |                                    |
|                                                      |                                                  | D 373                                                                                                        |        |                                    |
|                                                      |                                                  | D 378 à D 379                                                                                                |        |                                    |
|                                                      |                                                  | D 385 à D 386                                                                                                |        |                                    |
| <b>N° d'ordre : 11</b>                               |                                                  | Date de dépôt : 03/05/2005      Référence d'enlissement : 3304P03 2005P6117      Date de l'acte : 19/04/2005 |        |                                    |
|                                                      |                                                  | Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE                                   |        |                                    |
|                                                      |                                                  | Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON                                                                           |        |                                    |
| Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005P6117 : |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
| <b>Disposants</b>                                    |                                                  |                                                                                                              |        |                                    |
| Numéro                                               | Désignation des personnes                        |                                                                                                              |        | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                                                    | LANGON II                                        |                                                                                                              |        | 453 394 181                        |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Immeubles |                        |        |         |
|-----------|------------------------|--------|---------|
| Commune   | Désignation cadastrale | Volume | Lot     |
| LANGON    | D 34 à D 36            |        |         |
|           | D 91 à D 93            |        |         |
|           | D 372 à D 373          |        |         |
|           | D 378 à D 379          |        |         |
|           | D 385 à D 386          |        |         |
|           | D 977                  |        |         |
| LANGON    | D 34 à D 36            |        |         |
|           | D 91 à D 93            |        |         |
|           | D 372 à D 373          |        |         |
|           | D 378 à D 379          |        |         |
|           | D 385 à D 386          |        |         |
|           | D 977                  |        | 1 à 557 |

Complément : Copropriété en 557 lots numérotés de 1 à 557.

|                 |                                                       |                                            |                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 12 | Date de dépôt : 03/05/2005                            | Référence d'enlèvement : 3304P03 2005P6118 | Date de l'acte : 19/04/2005 |
|                 | Nature de l'acte : DEPOT DE PIÉCES CAHIER DES CHARGES |                                            |                             |
|                 | Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON                    |                                            |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005P6118 :

| Disposants |                                    |
|------------|------------------------------------|
| Numéro     | Désignation des personnes          |
| 1          | LANGON II                          |
|            | Date de naissance ou N° d'identité |
|            | 453 394 181                        |

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

| Immeubles |                        |        |         |
|-----------|------------------------|--------|---------|
| Commune   | Désignation cadastrale | Volume | Lot     |
| LANGON    | D 34 à D 36            |        |         |
|           | D 91 à D 93            |        |         |
|           | D 372 à D 373          |        |         |
|           | D 378 à D 379          |        |         |
|           | D 385 à D 386          |        |         |
|           | D 977                  |        |         |
| LANGON    | D 34 à D 36            |        |         |
|           | D 91 à D 93            |        |         |
|           | D 372 à D 373          |        |         |
|           | D 378 à D 379          |        |         |
|           | D 385 à D 386          |        |         |
|           | D 977                  |        | 1 à 557 |

Complément : cahier charges contenant conditions générales des ventes à consentir en l'état futur d'achèvement.

|                 |                                    |                                             |                             |
|-----------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 13 | Date de dépôt : 04/07/2005         | Référence d'enlissement : 3304P03 2005P0649 | Date de l'acte : 24/05/2005 |
|                 | Nature de l'acte : VENTE           |                                             |                             |
|                 | Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON |                                             |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005P0649 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

| Disposant, Donateur     |                           |                                    |
|-------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 2                       | LANGON II                 | 453 394 181                        |
| Bénéficiaire, Donataire |                           |                                    |
| Numéro                  | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                       | SUIGNARD                  | 12/10/1958                         |

| Immeubles     |        |         |                        |        |
|---------------|--------|---------|------------------------|--------|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume |
| I             | TP     | LANGON  | D 34 à D 36            |        |
|               |        |         | D 91 à D 93            |        |
|               |        |         | D 372 à D 373          |        |
|               |        |         | D 378 à D 379          |        |
|               |        |         | D 385 à D 386          |        |
|               |        |         | D 977                  |        |
|               |        |         |                        |        |
|               |        |         |                        | 183    |
|               |        |         |                        | 272    |

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

Prix / évaluation : 119.720,00 EUR

|                 |                                                                                                                                                 |                                            |                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 14 | Date de dépôt : 04/07/2005<br>Nature de l'acte : PRIVILEGE DE VENDEUR<br>Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON<br>Domicile élu : LANGON en l'étude | Référence d'enlèvement : 3304P03 2005V5271 | Date de l'acte : 24/05/2005 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005V5271 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/06/2023

|                                                                               |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
| <b>Créanciers</b>                                                             |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Numéro                                                                        | Désignation des personnes  | Date de naissance ou N° d'identité         |                                                                                        |                             |            |
|                                                                               | LANGON II                  |                                            |                                                                                        |                             |            |
| <b>Débiteurs</b>                                                              |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Numéro                                                                        | Désignation des personnes  | Date de naissance ou N° d'identité         |                                                                                        |                             |            |
| 1                                                                             | SUIGNARD                   | 12/10/1938                                 |                                                                                        |                             |            |
| <b>Immeubles</b>                                                              |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Débiteurs                                                                     | Droits                     | Commune                                    | Désignation cadastrale                                                                 | Volume                      | Lot        |
|                                                                               |                            | LANGON                                     | D 34 à D 36<br>D 91 à D 93<br>D 372 à D 373<br>D 378 à D 379<br>D 385 à D 386<br>D 977 |                             | 183<br>272 |
| Montant Principal : 83.804,00 EUR Accessoires : 16.760,80 EUR                 |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Date extrême d'effet : 31/03/2007                                             |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| N° d'ordre : 15                                                               | Date de dépôt : 04/07/2005 | Référence d'enlèvement : 3304P03 2005V5275 |                                                                                        | Date de l'acte : 24/05/2005 |            |
| Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Rédacteur : Maître DUBOST / LANGON                                            |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |
| Domicile élu : LANGON en l'étude                                              |                            |                                            |                                                                                        |                             |            |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2005V5275 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

|                   |        |                           |                        |                                    |
|-------------------|--------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>Créanciers</b> |        |                           |                        |                                    |
| Numéro            |        | Désignation des personnes |                        | Date de naissance ou N° d'identité |
|                   |        | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                        |                                    |
| <b>Débiteurs</b>  |        |                           |                        |                                    |
| Numéro            |        | Désignation des personnes |                        | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                 |        | SUIGNARD                  |                        | 12/10/1958                         |
| <b>Immeubles</b>  |        |                           |                        |                                    |
| Débiteurs         | Droits | Commune                   | Désignation cadastrale | Volume                             |
|                   |        | LANGON                    | D 34 à D 36            |                                    |
|                   |        |                           | D 91 à D 93            |                                    |
|                   |        |                           | D 372 à D 373          |                                    |
|                   |        |                           | D 378 à D 379          |                                    |
|                   |        |                           | D 385 à D 386          |                                    |
|                   |        |                           | D 977                  |                                    |
|                   |        |                           |                        | 183                                |
|                   |        |                           |                        | 272                                |

Montant Principal : 35 916,00 EUR Accessoires : 7 183,20 EUR Taux d'intérêt : 2,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/06/2035 Date extrême d'effet : 06/06/2037

Complément : Ints : taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 3304P03 2005V5275 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

| <b>Cédant</b> |                           |                                    |
|---------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro        | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
|               | CREDIT FONCIER DE FRANCE  |                                    |

| <b>Débiteur</b> |                           |                                    |
|-----------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro          | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1               | SUIGNARD                  | 12/10/1938                         |

| <b>Immeubles</b> |        |         |                        |        |
|------------------|--------|---------|------------------------|--------|
| Débiteurs        | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume |
|                  |        | LANGON  | D 34 à D 36            |        |
|                  |        |         | D 91 à D 93            |        |
|                  |        |         | D 372 à D 373          |        |
|                  |        |         | D 378 à D 379          |        |
|                  |        |         | D 385 à D 386          |        |
|                  |        |         | D 977                  |        |
|                  |        |         |                        | 183    |
|                  |        |         |                        | 272    |

Montant Principal : 83.804,00 EUR Accessoires : 16.760,80 EUR Taux d'intérêt : 2,90 %  
 Date extrême d'exigibilité : 06/06/2035 Date extrême d'effet : 06/06/2037

Complément : Ints : taux variable.

|                        |                                                             |                                              |                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>N° d'ordre : 16</b> | Date de dépôt : 29/08/2006                                  | Référence d'enlissement : 3304P03 2006P12566 | Date de l'acte : 01/08/2006 |
|                        | Nature de l'acte : <b>VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHIEVEMENT</b> |                                              |                             |
|                        | Rédacteur : Maître DUBOST Pascale / LANGON                  |                                              |                             |

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2006P12566 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

|                         |        |                           |                        |                                    |
|-------------------------|--------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Disposant, Donateur     |        |                           |                        |                                    |
| Numéro                  |        | Désignation des personnes |                        | Date de naissance ou N° d'identité |
| 3                       |        | LANGON II                 |                        | 453 394 181                        |
| Bénéficiaire, Donataire |        |                           |                        |                                    |
| Numéro                  |        | Désignation des personnes |                        | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                       |        | BERTIN                    |                        | 24/02/1977                         |
| 2                       |        | PACHART                   |                        | 16/05/1978                         |
| Immeubles               |        |                           |                        |                                    |
| Bénéficiaires           | Droits | Commune                   | Désignation cadastrale | Volume                             |
| tous                    | PI     | LANGON                    | D 34                   |                                    |
|                         |        | LANGON                    | D 34 à D 36            |                                    |
|                         |        |                           | D 91 à D 93            |                                    |
|                         |        |                           | D 372 à D 373          |                                    |
|                         |        |                           | D 378 à D 379          |                                    |
|                         |        |                           | D 385 à D 386          |                                    |
|                         |        |                           | D 977                  |                                    |
|                         |        |                           |                        | 3                                  |
|                         |        |                           |                        | 465                                |
|                         |        |                           |                        | 526                                |

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

Prix / évaluation : 141.490,00 EUR

|                 |                                            |                                             |                             |
|-----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|
| N° d'ordre : 17 | Date de dépôt : 29/08/2006                 | Référence d'enlissement : 3304P03 2006V7305 | Date de l'acte : 01/08/2006 |
|                 | Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR    |                                             |                             |
|                 | Rédacteur : Maître DUBOST PASCALE / LANGON |                                             |                             |
|                 | Domicile élu : LANGON, en l'étude          |                                             |                             |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2006V7305 :

| Créanciers |                           |         | Date de naissance ou N° d'identité |
|------------|---------------------------|---------|------------------------------------|
| Número     | Désignation des personnes |         |                                    |
|            | LANGON II                 |         |                                    |
| Débiteurs  |                           |         | Date de naissance ou N° d'identité |
| Número     | Désignation des personnes |         |                                    |
| 1          | BERTIN                    |         | 24/02/1977                         |
| 2          | PACHART                   |         | 16/05/1978                         |
| Immeubles  |                           |         |                                    |
| Débiteurs  | Droits                    | Commune | Désignation cadastrale             |
|            |                           | LANGON  | D 34                               |
|            |                           | LANGON  | D 34 à D 36                        |
|            |                           |         | D 91 à D 93                        |
|            |                           |         | D 372 à D 373                      |
|            |                           |         | D 378 à D 379                      |
|            |                           |         | D 385 à D 386                      |
|            |                           |         | D 977                              |
|            |                           |         | 3                                  |
|            |                           |         | 465                                |
|            |                           |         | 526                                |

Montant Principal : 14.149,00 EUR Accessoires : 2.829,80 EUR  
Date extrême d'effet : 31/12/2007

|                 |                                                                                                                                                                |                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| N° d'ordre : 18 | Date de dépôt : 29/08/2006<br>Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE<br>Rédacteur : Maître DUBOST PASCALE / LANGON<br>Domicile élu : LANGON, en l'étude | Référence d'enlissement : 3304P03 2006V7306<br>Date de l'acte : 01/08/2006 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2006V7306 :

|                                                                                        |                                                     |                                         |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Cédant                                                                                 |                                                     |                                         |                        |
| Numéro                                                                                 | Désignation des personnes                           | Date de naissance ou N° d'identité      |                        |
|                                                                                        | CREDIT LYONNAIS                                     |                                         |                        |
| Débiteurs                                                                              |                                                     |                                         |                        |
| Numéro                                                                                 | Désignation des personnes                           | Date de naissance ou N° d'identité      |                        |
| 1                                                                                      | BERTIN                                              | 24/02/1977                              |                        |
| 2                                                                                      | PACHART                                             | 16/05/1978                              |                        |
| Immeubles                                                                              |                                                     |                                         |                        |
| Débiteurs                                                                              | Droits                                              | Commune                                 | Désignation cadastrale |
|                                                                                        |                                                     | LANGON                                  | D 34                   |
|                                                                                        |                                                     | LANGON                                  | D 34 à D 36            |
|                                                                                        |                                                     |                                         | D 91 à D 93            |
|                                                                                        |                                                     |                                         | D 372 à D 373          |
|                                                                                        |                                                     |                                         | D 378 à D 379          |
|                                                                                        |                                                     |                                         | D 385 à D 386          |
|                                                                                        |                                                     |                                         | D 977                  |
|                                                                                        |                                                     |                                         | 3                      |
|                                                                                        |                                                     |                                         | 465                    |
|                                                                                        |                                                     |                                         | 526                    |
| Montant Principal : 147.490,00 EUR Accessoires : 29.498,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 % |                                                     |                                         |                        |
| Date extrême d'extinguibilité : 28/08/2023 Date extrême d'effet : 28/08/2024           |                                                     |                                         |                        |
| N° d'ordre : 19                                                                        | Date de dépôt : 19/06/2019                          | Référence de dépôt : 3304P03 2019D18301 |                        |
|                                                                                        | Nature de l'acte : 06P12566 CORRECTION DE FORMALITE | Sages : 3304P03 Vol 2006P N° 12566      |                        |
|                                                                                        | Rédacteur : /                                       |                                         |                        |

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2019D18301 :

C'est à tort et par erreur que la parcelle D 34 (partie de l'assise de copropriété) a été incluse dans la formalité initiale.

|                 |                                                                                                                                                                            |                                         |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| N° d'ordre : 20 | Date de dépôt : 19/06/2019<br>Nature de l'acte : 06V7305 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 29/08/2006 Sages : 3304P03 Vol 2006V N° 7305<br>Rédacteur : / | Référence de dépôt : 3304P03 2019D18302 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2019D18302 :

C'est à tort et par erreur que la parcelle D 34 (partie de l'assise de copropriété) a été incluse dans la formalité initiale.

|                 |                                                                                                                                                                            |                                         |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| N° d'ordre : 21 | Date de dépôt : 19/06/2019<br>Nature de l'acte : 06V7306 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 29/08/2006 Sages : 3304P03 Vol 2006V N° 7306<br>Rédacteur : / | Référence de dépôt : 3304P03 2019D18303 |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2019D18303 :

C'est à tort et par erreur que la parcelle D 34 (partie de l'assise de copropriété) a été incluse dans la formalité initiale.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| N° d'ordre : 22 | Date de dépôt : 28/10/2019<br>Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 29/08/2006 Sages : 3304P03 Vol 2006V N° 7306<br>Rédacteur : Maître Marc PERROMAT / Langon<br>Domicile élu : | Référence de dépôt : 3304P03 2019D32819<br>Date de l'acte : 18/10/2019 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|

Disposition n° 1 de la formalité 3304P03 2019D32819 :

| Propriétaire Immeuble / Contre |                           |                                    |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Numéro                         | Désignation des personnes | Date de naissance ou N° d'identité |
| 1                              | BERTIN                    | 24/02/1977                         |
| 2                              | PACHART                   | 16/03/1978                         |

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 22/06/2025**

| <b>Immeubles</b>  |        |         |                        |        |
|-------------------|--------|---------|------------------------|--------|
| Prop. Imm./Contre | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume |
|                   |        | LANGON  | D 34                   |        |
|                   |        | LANGON  | D 34 à D 36            |        |
|                   |        |         | D 91 à D 93            |        |
|                   |        |         | D 372 à D 373          |        |
|                   |        |         | D 378 à D 379          |        |
|                   |        |         | D 385 à D 386          |        |
|                   |        |         | D 977                  |        |
|                   |        |         |                        | 3      |
|                   |        |         |                        | 465    |
|                   |        |         |                        | 526    |

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/06/2025 AU 22/07/2025**

| Date et<br>Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte                       | Date de l'acte | Créancier/Vendeur/Donateur/Constituants<br>"Prop. Imm./Contre" | Numéro d'archivage<br>Provisoire |
|----------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 07/07/2025<br>D25863       | COMMANDEMENT VALANT SAISIE<br>Maire DARRAS<br>PARIS | 30/05/2025     | CREDIT FONCIER DE FRANCE<br>SUIGNARD                           | 3304P04 S00084                   |

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 22 pages y compris le certificat.

## **ANNEXE 6**

### **ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

**Maître Emmanuelle GERARD-DEPREZ**, avocat au barreau de BORDEAUX, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente

- l'assignation délivrée à Monsieur SUIGNARD le 1<sup>er</sup> septembre 2025 en vue de l'audience d'orientation du 9 octobre 2025