

202340402

CP/ML/KP

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TROIS JUILLET**

A MARGAUX-CANTENAC (Gironde), au siège de l'office notarial, ci-après nommé.

Maître Constance PETGES, notaire associé de la société dénommée « Constance PETGES et Sandra LOPEZ, notaires », société d'exercice libéral à responsabilité limitée dont le siège social est à MARGAUX-CANTENAC, 1 rue de la Halle, identifié sous le numéro CRPCEN 33044, et l'établissement secondaire à BORDEAUX, 32 cours de Verdun.

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Raphaël **PICARD**, jardinier, demeurant à MARGAUX-CANTENAC (33460), 1 route d'Arsac.

Né à MARENNES (17320), le 28 mars 1974.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La société dénommée **HOMERENO**, société par actions simplifiée au capital de 1 500,00 €, dont le siège est à SOUSSANS (33460), 12 chemin de la Curade, identifiée au SIREN sous le numéro 829 974 518 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

QUOTITE VENDUE

Monsieur Raphaël PICARD vend la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

QUOTITE ACQUISE

La société dénommée HOMERENO acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La société dénommée **BNP PARIBAS**, société anonyme à directoire au capital de 2 498 663 292,00 €, dont le siège est à PARIS (75009), 16 boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Raphaël PICARD est présent à l'acte.
 - La société dénommée HOMERENO est représentée à l'acte par Monsieur Jonathan SALVADOR, gérant et associé unique de la société initialement dénommée PHENIX et actuellement HOME AND YOU. Ladite société HOME AND YOU étant la Présidente de la société dénommée HOMERENO.
 - La société dénommée BNP PARIBAS est représentée à l'acte par Madame Karen PLISSON, collaboratrice de notaire, demeurant en cette qualité à MARGAUX-CANTENAC (33460), 1 rue de la Halle, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Laurent SESBOUE et Monsieur Philippe JARDIN, aux termes d'une procuration sous-seing privée en date à MERIGNAC du 28 juin 2024, ci-annexée.
- Messieurs SESBOUE et JARDIN, régulièrement habilités à cet effet, avec faculté de substitution, aux termes d'une délégation de pouvoirs authentique reçue par Maître Pascal DUFOUR, notaire à PARIS, en date du 10 novembre 2022, ci-annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Monsieur Raphaël PICARD :

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

Concernant la société S.A.S HOMERENO :

- Extrait K-bis.
- Certificat de non-faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents, en la possession du notaire sousigné, ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

EXPOSE

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Le mot "prêteur" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.
- BNP Paribas sera dénommée sous l'un des termes génériques la "**Banque**" ou "**BNP Paribas**" ou le prêteur.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MARGAUX-CANTENAC (GIRONDE) 33460, 1 route d'Arsac

Un chai, cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
091	AI	330	MATHEOU	00 ha 00 a 61 ca

Confrontant ainsi qu'il résulte du titre de propriété du **VENDEUR**, savoir :

« - du Nord à Mme RAYNAUD
 - de l'Ouest à Mme RAYNAUD
 - du sud à la société venderesse
 - de l'Est au chemin départemental n°105 E »

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure à titre indicatif sur l'extrait du plan cadastral, le plan de situation et la consultation GEOPORTAIL ci-annexés.

Observations concernant la surface et les limites

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

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ACCES AU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu dispose d'un accès direct et indépendant à la voirie.

L'**ACQUEREUR** atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est à usage de chai.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Constance PETGES, notaire à MARGAUX-CANTENAC, le 11 avril 2019, publié au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 6 mai 2019 volume 2019P, numéro 4808.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR)**.

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

Le prêteur, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare consentir à l'emprunteur un prêt à objet professionnel d'un montant de **TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 €)**, ci-après dénommé le « prêt » ou « l'emprunt ».

Ce prêt est soumis aux conditions générales et particulières ci-après énoncées.

CONDITIONS PARTICULIERES

Caractéristiques du prêt et conditions financières

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

- Nature du prêt : prêt professionnel
- Objet du prêt : Le prêt se décompose en deux tranches, savoir :
 - à concurrence de 28.000,00 €, en une première tranche dénommée « Tranche Prêt » destinée au règlement partiel du prix de cession de la présente vente ;
 - et, à concurrence de 4.000,00 € en une seconde tranche dénommée « Tranche Ouverture Crédit » destinée au règlement des frais d'acte occasionnés par les présentes.
- Modalités de réalisation de la « Tranche Ouverture de Crédit » : Sous réserve des dispositions de l'article « Conditions d'utilisation de la Tranche Ouverture de Crédit » ci-après, la Banque réalisera la Tranche Ouverture de Crédit sur instructions de l'emprunteur, et en son acquit, au moyen d'un règlement effectué à l'ordre du notaire soussigné.

La preuve de la réalisation du prêt et de son remboursement résultera des écritures de la Banque, sauf preuve contraire.

Dans l'hypothèse où il serait dérogé aux modalités de réalisation ou aux conditions d'utilisation du prêt, la Banque ne pourra encourir aucune responsabilité à l'égard de tout garant qui ne pourra s'en prévaloir pour se soustraire à son engagement.

- Conditions d'utilisation de la « Tranche Ouverture de Crédit » :

L'emprunteur ne pourra exiger d'utilisation au titre de la « Tranche Ouverture de Crédit » :

- qu'après régularisation des garanties, en rang utile s'il y a, et des autres engagements figurant ci-après sous le paragraphe "Garanties du Prêt" ;
- qu'après avoir communiqué à la Banque, le cas échéant, à première demande de cette dernière, tous justificatifs (factures) relatifs à l'objet ou à chacun des objets financés au moyen de la Tranche Ouverture de Crédit ;
- qu'après que la Banque aura obtenu l'accord définitif des assureurs sur la prise en compte de l'assurance de chaque personne devant être assurée au titre du contrat numéro 2456/654 dans les conditions prévues au paragraphe "Assurance BNP Paribas - Atout Emprunteur numéro 2456/654 " ci-après.

La Banque ne sera pas tenue de mettre à disposition les fonds au titre de la « Tranche Ouverture de Crédit », si toutes les conditions d'utilisation et/ou de mise à disposition des fonds n'ont pas été réalisées ou si une des causes ou si l'un des motifs d'exigibilité anticipée, ci-après convenu sous l'article "Exigibilité anticipée" est survenu.

- Montant du prêt en principal : TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers pour la « Tranche Prêt » : VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle pour la « Tranche Ouverture de crédit » : QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR)

- Assurance BNP Paribas Atout Emprunteur - contrat numéro 2456/654 :

(Assurance Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA), Incapacité Totale / Temporaire de Travail (ITT), Invalidité Permanente Totale (IPT) et Perte d'Emploi selon la formule choisie lors de l'adhésion)

- o Adhérent : l'Emprunteur
- o Assuré : Monsieur SALVADOR Jonathan (l'assuré) à concurrence de 100 % du Prêt ("pourcentage assuré sur l'assuré au titre du Prêt") au contrat d'assurance BNP Paribas Atout Emprunteur numéro 2456/654, (l'Assurance) souscrit par la Banque auprès des compagnies d'assurances CARDIF Assurance-Vie et CARDIF-Assurances Risques Divers (les Assureurs) aux conditions générales figurant dans la notice des conventions d'assurance numéro 2456/654 remise à l'adhérent et à l'assuré lors de leur adhésion effectuée antérieurement à ce jour.

Le taux de cotisation a été déterminé par l'âge de l'assuré, la durée du prêt, et une éventuelle surprime médicale. Le montant des cotisations dues par l'emprunteur est calculé à partir de ce taux de cotisation, sur le capital emprunté auquel est appliqué préalablement le "pourcentage assuré" indiqué dans la demande d'adhésion et ci-dessus mentionné.

Le taux de cotisation a été déterminé par l'âge de l'assuré, la durée du prêt, et une éventuelle surprime médicale.

Le montant des cotisations dues par l'emprunteur est calculé à partir de ce taux de cotisation, sur la créance de Banque constituée du capital emprunté et des

intérêts reportés au titre du différé total, auquel est appliqué préalablement le "pourcentage assuré" indiqué dans la demande d'adhésion et ci-dessus mentionné.

Le taux de cotisation s'élève à 0.176 %, soit pour un montant de cotisations à l'issue de la période de différé total de 5,15 EUR par mois.

Conformément à la notice, l'indemnisation prévue en cas de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de l'assuré est égale à la créance de la Banque restant due figurant sur le tableau d'amortissement du prêt selon le "pourcentage assuré" sur ledit prêt indiqué dans la "demande d'adhésion" et dans les conditions prévues dans ladite notice.

En cas de remboursement anticipé partiel le montant des cotisations sera recalculé en fonction de la créance de la Banque à l'issue du différé total déduction faite du montant du remboursement partiel anticipé.

- Frais de dossier : 224,00 EUR (prestation non soumise à TVA), exigibles et perçus à la date de signature des présentes sur le compte ouvert au nom de l'emprunteur sur les livres de la Banque.

- Durée : 180 mois (hors période d'utilisation s'il y a)

- Modalités de remboursement :

➤ Dates de paiement

Les paiements interviendront mensuellement au quantième de la date des présentes, lequel sera dénommé "Quantième de Paiement".

➤ Détermination des périodes du Prêt

La durée du prêt se décompose en deux périodes successives :

- une première période dénommée "Période de Différé Total" sera exclusive de tout paiement d'intérêts ;

- puis une seconde période dénommée "Période d'Amortissement", au cours de laquelle l'emprunteur amortira la créance de la Banque constituée du capital prêté majorée des intérêts dus pendant la période de différé total.

➤ Période de Différé Total

La période de différé total aura une durée de 24 mois à compter de la date de la date de réalisation du prêt, laquelle devra intervenir au plus tard dans un délai maximum de 24 mois à compter des présentes (durée de réalisation du prêt).

Si aucune utilisation n'a lieu avant la fin de la durée de réalisation du prêt, quel qu'en soit la cause ou le motif, le prêt sera résilié de plein droit, l'emprunteur ne pourra plus se prévaloir du présent Prêt, sauf si une prorogation de cette durée de réalisation est accordée par la Banque.

Pendant cette période de différé total, le prêt sera passible :

- au titre de la période d'intérêt comportant la réalisation du Prêt, des intérêts calculés sur le montant utilisé au taux mensuel proportionnel au taux fixe annuel et décomptés au nombre de jours calendaires d'utilisation rapporté au nombre de jours calendaires de la période d'intérêts considérée ;

- au titre des périodes d'intérêts suivantes ne comportant donc aucune utilisation, des intérêts calculés sur le montant du Prêt utilisé au taux annuel fixe et décomptés selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

Ces intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus, pour une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil

La créance de la Banque constituée des intérêts dus pendant cette période de différé total sera payable pendant la période d'amortissement.

➤ Période d'Amortissement

A compter de la fin de la période de différé total, la créance de la Banque constituée du montant du prêt majoré des intérêts dus au titre de la période de différé total sera remboursable en 156 versements mensuels de 301,64 €, comprenant chacun une part d'amortissement de cette créance ainsi que les intérêts calculés au

taux fixe ci-dessus mentionné sur le montant de cette créance restant dû après chaque échéance et qui seront décomptés selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

Le premier remboursement interviendra au quantième de paiement qui suivra la fin de la période de différé total, ce qui commandera la date des autres remboursements.

Un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la banque à l'emprunteur.

- Paiement des cotisations à l'Assurance : Les cotisations à l'assurance seront perçues par la Banque pour compte des assureurs pendant toute la durée de couverture de l'assurance, mensuellement au quantième de paiement ci-dessus défini et pour la première fois au quantième de paiement qui suivra la date de signature des présentes.

- Echéances :

- Première échéance au plus tard le 3 août 2026.
- Dernière échéance au plus tard le 3 juillet 2039.

- Date de péremption de l'inscription : TROIS JUILLET DEUX MIL QUARANTE.

- Taux fixe de : 4,73 % l'an pendant toute la durée du prêt (hors incidence des cotisations à l'assurance perçues dans les conditions ci-après).

- Le taux effectif global ressort à : Pour satisfaire aux dispositions des articles L.314-1 et suivants du Code de la consommation, il est précisé à titre indicatif que, pour une utilisation unique du Prêt à la date des présentes, le Taux Effectif Global du prêt calculé selon la méthode légale actuellement en vigueur à partir d'un taux actuariel mensuel de 0,44 %, s'élève à la date des présentes à 5,30 % l'an.

- Modalités et lieu de paiement : Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, l'emprunteur autorise la Banque à débiter le ou l'un des comptes alors ouverts sur ses livres au nom de l'emprunteur, du montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Le présent prêt est exclu de toute convention de compte courant.

Tous les paiements à faire en vertu des présentes auront lieu à l'Agence CASTELNAU DE MEDOC de la Banque dont l'adresse est à CASTELNAU DE MEDOC (33480), 3 rue du Château.

- Imputation des paiements : Le Prêt étant affecté à plusieurs objets différents qui ne peuvent bénéficier des mêmes sûretés sur le bien acquis aux présentes, il est expressément convenu que les fonds prêtés au titre de chacune des tranches représentent une partie distincte dudit prêt, et, que tout versement effectué à un titre quelconque par l'emprunteur, ou, le cas échéant, par tout garant, s'imputera proportionnellement sur chacune des tranches composant le prêt.

En outre, de convention expresse, il est convenu et accepté par l'emprunteur que tout paiement partiel s'imputera en priorité sur les frais et accessoires, puis sur les indemnités, puis sur les intérêts de retard, puis les commissions, puis sur les cotisations à l'assurance, s'il y a, puis sur les intérêts conventionnels, enfin sur le principal de chacune des Tranches.

- Assurance du ou des biens immobiliers remis en garantie : L'emprunteur déclare que le ou les immeubles acquis aux présentes et remis en garantie ainsi que les immeubles par destination ont été ou seront assurés auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, contre tous risques de destruction assurables pour un montant égal soit à leur valeur de reconstruction à neuf, soit à leur valeur de remplacement ou encore à leur valeur vénale.

Le notaire soussigné notifiera, par lettre recommandée avec avis de réception, l'opposition prévue à l'alinéa 2 de l'article L.121-13 du Code des assurances, pour qu'en sa qualité de créancier privilégié, conformément aux

dispositions de l'alinéa 1 dudit article, la Banque bénéficie des droits de l'emprunteur vis-à-vis de cette compagnie d'assurances sur les indemnités d'assurance.

Afin de conserver au gage sa valeur économique, l'emprunteur déclare que les immeubles ci-dessus donnés en garantie resteront assurés comme indiqué ci-dessus pendant la durée d'exécution des présentes. La Banque pourra demander à l'emprunteur tous justificatifs de l'existence d'une telle assurance ainsi que du paiement des primes ou cotisations y afférentes.

La Banque ne fait pas de la souscription de cette assurance une condition d'octroi du prêt ou de mise à disposition des fonds

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au prêteur qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS POUR LA TRANCHE « PRET »

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le prêteur se trouve investi sur le **BIEN** de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers prévue par l'article 2402 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

L'hypothèque bénéficiant au prêteur sera conservée par l'inscription qui sera prise à son profit en **PREMIER (1^{er}) rang** et sans concurrence avec quiconque. En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par l'hypothèque légale.

Ces inscriptions prendront rang à la date de leur publication au service de la publicité foncière.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE POUR LA TRANCHE « OUVERTURE DE CREDIT »

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par l'hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'emprunteur affecte et hypothèque conventionnellement au profit du prêteur, en **SECOND (2nd) rang** et sans concurrence avec quiconque, derrière les hypothèques devant bénéficier à la présente banque, ce qui est accepté

par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** tel qu'il existe avec toutes dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

**DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION
RESOLUTOIRE**

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

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit jusqu'au 3 juillet 2040.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** en vertu de l'acte ci-dessous visé :

Acquisition avec d'autres biens suivant acte reçu par Maître Constance PETGES, notaire à MARGAUX-CANTENAC, le 11 avril 2019, pour une valeur globale de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 6 mai 2019, volume 2019P, numéro 4808.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, le montant d'acquisition étant supérieur au montant de cession.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du Centre des finances publiques de : LEPARRE-MEDOC, 23 rue Abbé Bergé - 33341 LEPARRE-MEDOC, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		1 260,00
28 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
28 000,00	x 1,20 %	=		336,00
<i>Frais d'assiette</i>				
1 260,00	x 2,37 %	=		30,00
TOTAL				1 626,00

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 0,70 %	=		34,00
4 800,00				
<i>Frais d'assiette</i>				
34,00	x 2,14 %	=		1,00
TOTAL				35,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des diverses dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la base taxable de la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de SOIXANTE-SIX MILLE QUATRE CENTS EUROS (66 400,00 EUR) répartie comme suit :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein sur 28000	28 000,00	0,10%	28,00
Contribution proportionnelle taux réduit sur 38400	38 400,00	0,05%	19,00
Contribution totale			47,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'**ACQUEREUR** sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

FINANCEMENT

CONDITIONS GENERALES DE L'EMPRUNT

Déclarations de l'emprunteur

A la date des présentes l'emprunteur déclare et garantit :

- qu'il est une société régulièrement constituée, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;
- que les documents financiers remis à la Banque pour les besoins des présentes sont exacts ; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- que depuis la date de clôture de son dernier exercice, il n'est survenu aucun événement, notamment de nature juridique, financière ou commerciale susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque préalablement à la conclusion des présentes ;
- qu'aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée pour interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes ou qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs ou sur sa situation financière ;
- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable ;
- qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-après convenus.

Communications à faire à la banque

Pendant toute la durée d'exécution des présentes, l'Emprunteur devra :

- remettre à la Banque, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes, par ses commissaires aux comptes, de ses bilans annuels, compte de résultats ainsi que de tous documents exigés par la loi ou la réglementation applicable, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes ;

- remettre à la Banque, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son dirigeant ;

- adresser à la Banque, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;

- informer la Banque dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de l'événement constitutif, de toutes transformations d'ordre juridique le concernant, ainsi que de tout événement susceptible de diminuer la valeur économique ou juridique des garanties qui ont pu ou pourront être conférées à la Banque, ou d'affecter de façon significative la valeur de son patrimoine, ou d'augmenter le volume de ses engagements envers tous tiers, ou encore d'affecter sérieusement sa capacité à rembourser le Prêt ;

- communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous documents ou informations sur sa situation économique, comptable, financière ou juridique que la Banque pourra raisonnablement exiger ;

- informer la Banque de tous projets relatifs à une modification significative de son actionnariat, et notamment, ceux qui auraient pour conséquence de donner son contrôle à une société nouvelle ou à un groupe nouveau ;

- informer immédiatement la Banque de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-après mentionnés sous l'article "Exigibilité Anticipée".

Engagements de l'emprunteur

Tant que l'emprunteur sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes, il ne pourra à moins d'accord préalable et écrit de la Banque :

- aliéner, hypothéquer, donner à bail ou en gage immobilier, apporter tout ou partie de son patrimoine immobilier à un tiers ;

- aliéner, remettre en nantissement, donner en gérance tout fonds de commerce et le matériel en dépendant, cette interdiction implique en ce qui concerne le matériel nouveau susceptible de dépendre du fonds, celle de le remettre en gage dans les termes des articles 2333 et suivants du Code civil ;

- contracter des dettes dont les charges éventuelles cumulées avec ses emprunts actuels risquent d'excéder ses facultés de remboursement ;

- faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur de tous biens remis en gage, s'il y en a, changer leur nature ou leur destination ou les donner en location.

Toutefois, en cas d'autorisation de location donnée par la Banque, l'emprunteur s'interdit de consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance ; le tout à peine de se voir appliquer les dispositions de l'article "Exigibilité Anticipée".

L'emprunteur s'oblige, à première demande de la Banque, à lui communiquer tous autres documents comptables, financiers ou juridiques relatifs à son patrimoine, son endettement ou aux événements susceptibles d'influer sur sa solvabilité.

Enfin, tant que l'emprunteur devra à la Banque une somme quelconque en vertu des présentes, l'emprunteur devra, sauf dispense expresse de la Banque :

- informer la Banque, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements, dans un délai de quinze jours à compter de l'acte ou de la décision, en lui fournissant toutes les pièces justificatives ;

- remettre à la Banque les 30 juin et 31 décembre de chaque année, une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes et indirectes et des taxes départementales et communales à sa charge, ainsi que de ses cotisations sociales, attestation qui devra, au besoin et simple demande de la Banque, être confirmée par les agents de recouvrement desdites contributions ou taxes ou par les services de la Sécurité Sociale.

A cet effet, l'emprunteur déclare être à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale.

Remboursement anticipé

L'emprunteur pourra procéder au remboursement anticipé du présent prêt en tout ou partie, sous réserve d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Agence de la Banque où est comptabilisé le présent prêt.

Tout remboursement anticipé partiel devra être au moins égal à dix pour cent du montant initial du prêt à moins qu'il ne s'agisse de son solde, et ne pourra intervenir qu'à une date d'amortissement du présent prêt. Un remboursement anticipé total pourra intervenir à tout moment.

Il sera alors perçu par la Banque une somme payable le jour de la prise d'effet du remboursement anticipé, correspondant à deux mois d'intérêts par année restant à courir sur le prêt à la date du remboursement anticipé, calculés au taux du contrat d'origine sur le montant dudit remboursement anticipé.

D'un commun accord cette somme sera déterminée en fonction de la formule de calcul suivante :

$$(m/12) \times (i/12) \times 2 \times RA$$

m = le nombre de mois restant à courir à la date du remboursement anticipé.

i = taux d'intérêt annuel du prêt à l'origine.

RA = le capital restant dû à la date du remboursement anticipé s'il s'agit d'un remboursement anticipé total ou le montant remboursé par anticipation s'il s'agit d'un remboursement anticipé partiel.

Un montant minimum de perception est fixé à 404,00 EUR.

Tout remboursement anticipé aura un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations. En outre, tout remboursement anticipé partiel s'imputera sur les échéances les plus éloignées.

ASSURANCE BNP Paribas Atout Emprunteur contrat numéro 2456/654

A l'adhérent comme à tout assuré au contrat d'assurance BNP Paribas Atout Emprunteur numéro 2456/654, (**l'Assurance**) souscrit par la Banque auprès des compagnies d'assurances CARDIF Assurance-Vie et CARDIF Assurances Risques Divers (les **Assureurs**), mentionnée aux conditions particulières, la Banque a remis préalablement à la conclusion des présentes, une notice des conventions d'assurance numéro 2456/654 dont l'adhérent et chaque assuré déclare avoir pris connaissance.

Il est expressément entendu que le paiement d'une somme quelconque au titre de chaque demande d'assurance n'implique pas que les risques aient été acceptés par les Assureurs et que chaque assurance ait pris effet. L'adhérent et/ou chaque assuré renonce expressément à tirer argument de tout paiement de cotisations pour prétendre au bénéfice dudit contrat d'assurance.

Toute cotisation et éventuellement toute surprime seront dues au fur et à mesure de chaque admission définitive. Elles seront restituées, en tout ou partie, au cas où il s'avérerait qu'elles n'étaient pas dues par suite du rejet par les assureurs de la demande d'assurance audit contrat numéro 2456/654.

Tant que la Banque n'aura pas obtenu l'accord définitif des Assureurs sur la prise en compte de l'assurance de chaque personne devant être assurée au titre du contrat numéro 2456/654 dans les conditions prévues au paragraphe "Assurance BNP Paribas Atout Emprunteur contrat numéro 2456/654 " ci-dessus, elle pourra s'opposer à toute demande de mise à disposition des fonds du présent prêt.

En cas de décès d'un assuré, avant que le prêt ne soit intégralement réalisé, le surplus des sommes réglées par les Assureurs après complet remboursement de la Banque sera versé aux héritiers de l'assuré décédé ou à défaut à ses ayants-droit.

Exigibilité anticipée

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre des présentes, deviendra immédiatement exigible et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque en cas :

- de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou cessation d'activité de l'emprunteur, ainsi que dans tous les cas de déchéance du terme prévus par la loi ;
- de comportement gravement répréhensible de l'emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du Code monétaire et financier.

De même, aucune utilisation ne pourra être réclamée à la Banque et/ou la Banque pourra rendre le prêt exigible par anticipation quinze jours après une notification faite à l'emprunteur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire dans l'un quelconque des cas suivants :

- non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible ;
- en cas de cession d'un fonds de commerce ou d'un fonds libéral de l'emprunteur ;
- au cas où l'une quelconque des déclarations faites par l'emprunteur aux termes des présentes ou dans toute attestation écrite faite par un mandataire de l'emprunteur pour les besoins des présentes, se révèle avoir été inexacte au moment où elle a été faite ou réitérée, ou cesse d'être exacte sur un point important ;
- en cas de fusion, scission, apport partiel d'actif de l'emprunteur constituant une branche autonome d'activité, liquidation amiable ou dissolution de l'emprunteur ;
- en cas de modification de la forme juridique de l'emprunteur ou de son objet social, ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine, sans l'accord exprès de la Banque ;
- à défaut de paiement à bonne date par l'emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon remboursement du prêt ;
- en cas de modification significative de la nature, la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que sa structure financière, industrielle ou commerciale sauf accord exprès de la Banque ;
- en cas d'incident de paiement de l'emprunteur déclaré à la Banque de France ;
- en cas de non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'emprunteur, ou par tout garant, d'une quelconque obligation leur incombant ou d'un engagement pris, tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en seraient la suite ou la conséquence, comme aussi en cas d'inexécution par l'un d'entre eux, de tous engagements pouvant avoir une conséquence sur la validité juridique ou sur la valeur économique de toute sûreté ou garantie constituée tant aux termes des présentes que par acte séparé ;
- au cas où pour un motif quelconque, la Banque ne pourrait prendre valablement au rang ci-dessus convenu, et sans concurrence, les garanties ci-dessus convenues sur le ou les biens immobiliers objets de la présente vente,
- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire, ou de transfert de propriété total ou partiel sous quelque autre forme que ce soit de l'immeuble ou de l'un quelconque des immeubles ci-dessus donnés en garantie au profit de la Banque, ainsi qu'en cas d'incendie total ou partiel desdits biens,
- en cas de déclaration inexacte ou incomplète faite à la Banque ou aux assureurs en vue de toute adhésion au contrat d'assurance, comme en cas de non-paiement de toute somme due au titre des cotisations d'assurance ;
- en cas de décès de la ou des personnes assurées par l'assurance,

Les sommes ainsi devenues exigibles ainsi que toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée et tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion du présent prêt seront tous productifs d'intérêts calculés au taux du prêt alors applicable majoré de 3 % l'an.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, valoir accord de délai de règlement. Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus, pour une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Communications

Toute notification, communication ou demande devant être faite en exécution des présentes devront être faites par courrier.

Dans certaines circonstances, et sur demande expresse de l'emprunteur, la Banque pourra accepter des communications ou demandes faites par téléphone, télex ou télécopie à condition qu'elles soient confirmées par courrier.

Toute communication ou demande devant être faite et tout document devant être délivré par l'une des parties à l'autre en exécution des présentes, sera faite et délivrée :

- S'il s'agit de l'emprunteur à : **Société HOMERENO**

Adresse : SOUSSANS (33460) - 12 chemin de La Curade.

- S'il s'agit de la Banque à : **BNP PARIBAS**

Agence : CASTELNAU DE MEDOC

Adresse : CASTELNAU DE MEDOC (33480) - 13 rue du Château.

Frais et droits divers à la charge de l'emprunteur

L'emprunteur supportera tous frais, droits, taxes (droits d'enregistrement, ...) et honoraires relatifs au présent acte ainsi qu'à la constitution des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents au présent acte ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées, ainsi que les rémunérations et frais susceptibles d'être dus au titre des modifications qui seraient apportées aux présentes.

En outre, tous droits, impôts ou taxes quelconques, présents et à venir, sur les intérêts, commissions ou le principal des sommes qui pourront être dues par l'emprunteur, seront à sa charge y compris ceux dont la Banque serait légalement débitrice.

Au cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire dans le cadre de la procédure de recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent du capital de sa créance.

Cession par l'emprunteur

L'emprunteur ne pourra céder aucun droit et/ou obligation résultant du présent contrat sans l'accord préalable et écrit de la Banque.

Cession par la banque

- Cession de droits et obligations, cession de contrat

La Banque pourra librement céder tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent contrat à (i) toute banque régie par les lois d'un Etat de l'Union Européenne ou du Royaume-Uni, (ii) toute institution financière ou (iii) toute entité ayant directement ou indirectement pour activité le refinancement des établissements de crédit, en ce compris, sans limitation, tout assureur, réassureur, véhicule de titrisation, fonds fiduciaire (*trust*) ou autre fonds aux fins de permettre à la Banque de se refinancer ou de couvrir son exposition au titre du contrat (le "**Nouveau Prêteur**").

L'emprunteur donne par les présentes son accord à ladite cession au nouveau prêteur.

En cas de cession par la Banque de tout ou partie de ses droits et obligations au titre du présent contrat, l'emprunteur accepte de libérer la Banque cédante pour l'avenir.

Il est expressément convenu que les droits de la Banque au titre de toutes les sûretés consenties par l'Emprunteur et, le cas échéant, la Caution, seront automatiquement cédés au Nouveau Prêteur, ce que l'Emprunteur et, le cas échéant, la Caution, reconnaissent et acceptent irrévocablement dès la date de signature du contrat.

- Cession de droits, octroi de sûretés sur les droits de la Banque

En outre, la Banque pourra à tout moment librement céder, nantir, céder à titre de garantie ou autrement constituer une sûreté grevant tout ou partie de ses seuls droits au titre du contrat à (i) toute banque régie par les lois d'un Etat de l'Union Européenne ou du Royaume-Uni, (ii) toute institution financière ou (iii) toute entité ayant directement ou indirectement pour activité le refinancement des établissements de crédit, en ce compris, sans limitation, tout assureur, réassureur, véhicule de titrisation, fonds fiduciaire (*trust*) ou autre fonds aux fins, notamment, de permettre à la Banque de se refinancer ou de couvrir son exposition au titre du contrat ou de garantir ses obligations (le "**Cessionnaire**").

L'emprunteur donne par les présentes son accord à cet effet.

Il est expressément convenu que les droits de la Banque cédante au titre de toutes les sûretés consenties par l'emprunteur et, le cas échéant, la caution, seront automatiquement cédés au cessionnaire, ce que l'emprunteur et, le cas échéant, la caution, reconnaissent et acceptent irrévocablement dès la date de signature du contrat.

Mobilisation et octroi de sûretés sur les droits de la banque au profit de toute banque centrale ou réserve fédérale

Il est expressément entendu que la Banque pourra, à tout moment, sans devoir consulter ou obtenir le consentement de l'emprunteur, céder, nantir, céder à titre de garantie ou autrement constituer une sûreté grevant tout ou partie de ses seuls droits au titre du contrat afin, notamment, de garantir ses obligations, et ce au profit de toute réserve fédérale ou banque centrale (y compris la Banque Centrale Européenne), dans la mesure où cette cession, ce nantissement, cette cession à titre de garantie ou la constitution de cette sûreté n'a pas pour effet de dégager la Banque de tout ou partie de ses obligations au titre du contrat.

L'emprunteur donne par les présentes son accord à cet effet.

Il est expressément convenu que les droits de la Banque au titre de toutes les sûretés consenties par l'emprunteur et, le cas échéant, la caution seront automatiquement cédés ou nantis à la banque centrale ou la réserve fédérale concernée (le cas échéant), ce que l'emprunteur et, le cas échéant, la caution reconnaissent et acceptent irrévocablement dès la date de signature du contrat.

Les stipulations de l'article "CESSION PAR LA BANQUE" ne sont pas applicables au présent article.

Garanties - novation

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Banque et elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'emprunteur, soit par tous tiers, mais elles s'y ajoutent.

Renvoi des documents notaries a la banque

Le renvoi de la copie exécutoire ainsi que tous documents établis ou obtenus par le Notaire rédacteur pour ou à l'occasion des présentes et concernant l'intervention de la Banque devront être adressés à cette dernière à son service administratif ci-après désigné :

BNP PARIBAS

AGENCE CREDIT BORDEAUX

Bâtiment ALIZE, 106-108 avenue John Fitzgerald KENNEDY - CS 70110 - 33701 MERIGNAC CEDEX

A l'attention du service Pôle Actes.

Référence numéro : dossier Maestro : 2403280112595

Données personnelles

Les données personnelles à l'emprunteur ainsi qu'à toute caution, s'il y a, qui ont été recueillies dans le cadre du présent acte seront utilisées par BNP Paribas, responsable de traitement, aux fins de la gestion interne du présent financement ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données sont obligatoires et nécessaires pour le présent financement.

Afin d'accomplir les finalités précitées, vos données personnelles sont uniquement divulguées aux :

- entités du Groupe BNP Paribas dont la liste est disponible sur le site group.bnpparibas/decouvrez-le-groupe/bnp-paribas-monde ;
- prestataires de services et sous-traitants réalisant des prestations pour notre compte ;
- mandataires indépendants, intermédiaires ou courtiers ;
- partenaires commerciaux et bancaires ;
- autorités financières, judiciaires ou agences d'Etat, organismes publics sur demande et dans la limite de ce qui est permis par la réglementation
- certaines professions réglementées telles qu'avocats, notaires, commissaires aux comptes.

En cas de transfert vers un pays hors Espace Economique Européen, vos données personnelles pourront être transmises vers un pays présentant un niveau adéquat de protection reconnu par la Commission européenne. A défaut nous nous appuyons soit sur la mise en place de garanties appropriées pour assurer la protection de vos données personnelles, soit sur une dérogation applicable à la situation.

Pour obtenir une copie de ces textes ou savoir comment y accéder mais également si vous avez des questions concernant l'utilisation de vos données, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données par courrier adressé à : **BNP Paribas - Délégué à la Protection des données RISK FRB DPO - 163 boulevard Macdonald - 75019 Paris.**

Ces données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité de vos données, de définir des directives applicables après le décès, par courrier adressé à : **BNP Paribas, APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX.**

Vous pouvez également vous opposer au traitement des données vous concernant. En outre, vous êtes en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente telle que la Commission Nationale de l'Informatique et de Libertés en France.

Les données sont conservées pendant une durée de 10 ans à compter de la fin de votre prêt.

Pour des informations complémentaires vous pouvez vous référer à la notice de protection des données personnelles qui a été fournie aux clients. Ce document est disponible en Agence et sur les sites internet mabanque.bnpparibas ou mabanquepro.bnpparibas.

Autorisation de communication d'informations

Sans écarter l'application des exceptions prévues à l'article L. 511-33 du Code monétaire et financier, l'emprunteur ainsi que toute caution, s'il y a, autorisent expressément la Banque, pendant la durée des présentes, à communiquer les informations les concernant :

- aux sous-traitants qui exécuteraient pour le compte de la Banque certaines tâches matérielles et techniques afférentes aux présentes ;
- aux sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière ou aux sociétés de recouvrement chargées d'effectuer pour le compte de la Banque au recouvrement de la créance objet des présentes ;
- aux organismes de refinancement qui interviendraient dans cette opération, notamment ceux visés aux articles "CESSION PAR LA BANQUE" et "MOBILISATION ET OCTROI DE SURETES SUR LES DROITS DE LA BANQUE AU PROFIT DE TOUTE BANQUE CENTRALE OU FEDERALE", ainsi qu'aux mandataires directs auxquels ces organismes seraient susceptibles d'avoir recours notamment pour le suivi et l'encaissement de la créance objet des présentes ;
- aux assureurs et réassureurs de la Banque et à leurs intermédiaires ;
- aux sociétés du groupe BNP Paribas, en vue de la présentation des produits et services gérés par ces sociétés aux fins de sollicitations commerciales (liste des sociétés du groupe BNP Paribas disponible à l'adresse ci-dessus).

Nota : l'emprunteur ou toute caution, s'il y a, pourra s'opposer par courrier adressé à l'adresse suivante : à **BNP Paribas APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS Cedex** - à recevoir ces sollicitations commerciales en précisant le mode de sollicitation refusée - courrier, téléphone, etc - et en indiquant, selon le cas, si cette opposition concerne l'ensemble du groupe BNP Paribas ou uniquement les filiales BNP Paribas. Enfin, toute déclaration fausse ou irrégulière pourra faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir la fraude.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

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

GARANTIE DE JOUISSANCE

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

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

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 avril 2024, dernier arrêté d'enregistrement, révèle une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit de la société dénommée BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, pour sûreté de la somme en principal de CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX EUROS (51 370,00 EUR), inscrite au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 6 mai 2019, volume 2019V, numéro 2398, avec effet jusqu'au 8 avril 2045.

Par conséquent est demeuré ci-annexé l'accord de mainlevée partielle sans paiement délivré par ledit créancier inscrit le 11 juin 2024.

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

SERVITUDES

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

Le **VENDEUR** déclare :

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

ETAT DU BIEN

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

- des vices apparents ;
- des vices cachés.

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

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

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

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

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

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

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

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

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

CONTRAT D’AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- un certificat d'urbanisme délivré par la mairie compétente le 14 mai 2024, sous le numéro Cua 033 268 24 S0028, auquel est joint le plan de zonage et les dispositions relatives à la zone UB ;
- une demande générale de renseignements d'urbanisme établie par le notaire soussigné et délivrée par la mairie compétente le 14 mai 2024 ;
- un certificat faisant office de certificat de numérotage et un certificat d'hygiène et salubrité délivré par la mairie compétente le 4 juin 2024.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Il s'oblige en conséquence à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur ces documents.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 26 avril 2024.

Par mention en date du 13 mai 2024, portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- qu'à sa connaissance l'immeuble vendu n'a pas été construit en infraction avec la réglementation d'urbanisme en vigueur (article L 111-3 Code de l'Urbanisme) ;
- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années ;
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

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

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques,	5 ans

	relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	pathologies du bâtiment).	
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par Monsieur Stéphane GAILLARD, opérateur de diagnostic au sein de la société dénommée SG DIAGNOSTICS AQUITAINE, société à responsabilité limitée dont le siège social est à LE BOUSCAT (33110), 76 bis avenue Marcelin Berthelot, identifiée au SIREN sous le

numéro 902 280 940 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur, dont une copie est jointe audit dossier de diagnostics techniques, indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques ci-annexé, comprend notamment les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante.
- Diagnostic termites.

Plomb

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Mérules

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

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

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

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

L'immeuble vendu n'est pas concerné par cette réglementation.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

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

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble n'est pas concerné par cette réglementation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions ci-après visé.

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement, créé par l'ordonnance du 10 février 2016, rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la vente d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1^{er} juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires ;
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'immeuble est situé dans une zone définie par l'IRSN comme à potentiel radon, **classée en zone 1**, ainsi qu'il résulte de l'état des risques et pollutions ci-dessous visé.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Citerne de gaz

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une cuve à fuel.

Cuve enterrée

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu n'est pas équipé d'une cuve enterrée.

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

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

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

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

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **BIEN** dont il s'agit, compte tenu de son usage actuel et de sa situation, n'est concerné ni par l'exigence d'un raccordement à un assainissement collectif ni par l'exigence d'avoir un assainissement individuel, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une **zone d'aléa FORT** ainsi qu'il résulte de la consultation GEORISQUES ci-dessous visée.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

La consultation de la base de données GEORISQUES demeure ci-annexée.

ABSENCE DE REMBLAYAGE

Le remblayage est le fait d'apporter des matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler des vides suite à une exploitation.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir procédé à aucun remblayage.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur Raphaël PICARD, **VENDEUR** aux présentes, pour les avoir acquis avec d'autres biens immobiliers des Consorts EL MADANI suivant acte reçu par le notaire soussigné, le 11 avril 2019.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix global de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 6 mai 2019, volume 2019P, numéro 4808.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure fait l'objet d'une note ci-annexée.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par la société I@D France, société par actions simplifiées dont le siège social est à LIEUSAIN (77127), 1 allée de la ferme de Varâtre - Immeuble Carré Haussmann III, identifiée au SIREN sous le numéro 503 676 421 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de MELUN, représentée par Monsieur Marc PLISSON, titulaire du mandat numéro 1476473 en date du 19 février 2024 non encore expiré, ainsi déclaré.

Par conséquent, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

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

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

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

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait*

être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MEDIATION

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

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

Le **PRETEUR** élit domicile en son agence de CASTELNAU DE MEDOC, dont l'adresse est à CASTELNAU DE MEDOC (33480), 3 rue du Château.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

L'office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

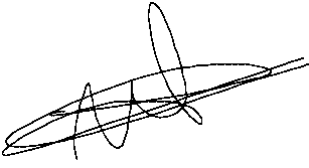
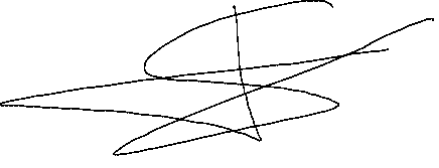
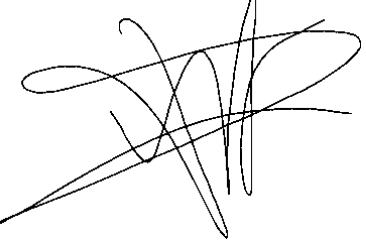
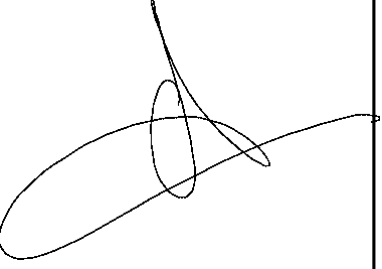
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

M. PICARD Raphaël a signé à MARGAUX le 03 juillet 2024	
M. SALVADOR Jonathan agissant en qualité de représentant a signé à MARGAUX le 03 juillet 2024	
Mme PLISSON Karen agissant en qualité de représentant a signé à MARGAUX le 03 juillet 2024	
et le notaire Me PETGES CONSTANCE a signé à MARGAUX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE TROIS JUILLET	



BNP PARIBAS

PROCURATION
(Signature d'actes de prêt)

BNP Paribas, Société Anonyme au capital de 2 261 621 342 euros, dont le Siège Social est à PARIS, 16 Bd des Italiens, 75009 PARIS inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 662 042 449.

Ladite BNP Paribas représentée par :

M. Laurent SESBOUE

M. Philippe JARDIN

régulièrement habilités à cet effet, avec faculté de substituer, aux termes d'une procuration en date du 10.11.2022,

constitue par ces présentes pour son mandataire :

Mme Karen PLISSON, collaboratrice

auquel elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom :

- Intervenir à un acte qui sera incessamment signé devant Maître
MAÎTRE PETGES
1 rue de la Halle
33460 margaux

aux termes duquel l'emprunteur

HOMERENO se reconnaît débiteur envers BNP Paribas d'une somme de :

- 32 000.00 euros

destinée au financement d'un bien immobilier.

- Le 1^{er} remboursement interviendra le 03.08.2026 et le dernier le 03.07.2039
- Le TEG compte tenu du montant de vos frais s'élève à 5,30 % et le taux de période à 0,44 % avec les 600.00 euros frais annoncés.

Et sur lequel devront être reçues les garanties suivantes :

- ☒ Hypothèque Légale Spéciale de rang1..... (numéro du rang d'inscription).
- ☐ Subrogation dans l'hypothèque légale du vendeur d'immeuble de rang (numéro du rang d'inscription).
- ☒ Hypothèque Conventuelle de rang2..... (numéro du rang d'inscription).
- ☐ Nantissement de fonds de commerce en rang (numéro du rang d'inscription).
- ☐ Subrogation dans le privilège du vendeur de fonds de commerce de rang (numéro du rang d'inscription).
- ☐ Cauti on personnelle et solidaire de (nom des cauti ons personnes physiques).
- ☐ Cauti on avec affectation hypothécaire.
- ☐ Nantissement de parts sociales.
- ☐ Nantissement de brevet de marque ou de licence.
- ☒ Notifi cation d'opposition à l'assurance.

Fixer toutes clauses et conditions de prêt, et, notamment celles relatives aux modalités de remboursement, aux taux d'intérêts et aux clauses d'exigibilité anticipée

Demander et accepter toutes garanties réelles et consenties par tous tiers, toutes subrogations dans l'hypothèque légale du vendeur, ainsi que tous cautionnements, transports d'indemnité d'assurances et autres, consentir toute cession d'antériorité, accepter toute stipulation de préférence, fournir et exiger toutes justifi cations.

203460401
PAD/PAD/OTH

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX.
Le DIX NOVEMBRE**

Maitre **Pascal DUFOUR**, Notaire de la Société Civile Professionnelle – SCP "DUFOUR et Associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (deuxième arrondissement), 15, Boulevard Poissonnière

A RECU, en la forme authentique, le présent acte portant **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF**

A LA REQUETE DE :

Madame Marguerite BERARD, domiciliée à PARIS (dix-neuvième arrondissement) 163, Boulevard Macdonald, ci-après dénommée la « **Requérante** »,

Agissant en qualité de **Responsable de Banque Commerciale en France (BCEF)**, de **BNP PARIBAS**, société anonyme de droit français au capital social de 2.468.663.292 Euros, ayant son siège à PARIS (neuvième arrondissement), 16, boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662 042 449 RCS PARIS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés – RCS PARIS, ci-après dénommée la « **Société** ».

Habillée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu aux minutes de la SCP DUFOUR et Associés, le 17 mai 2021, contenant **PROCURATION GENERALE** par **Monsieur Jean-Laurent BONNAFE**, domicilié à PARIS (deuxième arrondissement), 3, rue d'Antin, **Directeur Général - Administrateur** de la **Société**, à la **Requérante**, **Mandataire Général**, avec faculté pour celle-ci d'une part d'agir seule, d'autre part de déléguer ses pouvoirs à tous mandataires (les « **Mandataires Délégués** ») qu'elle jugera utile.

Monsieur Jean-Laurent BONNAFE ayant été nommé **Directeur Général** aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de la **Société** en date du 1er décembre 2011 et renouvelé dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de la Société, une première fois en date du 15 mai 2013, une deuxième fois en date du 26 mai 2016, une troisième fois en date du 23 mai 2019 et une quatrième fois en date du 22 février 2022. Un extrait certifié conforme de chacun des procès-verbaux du Conseil d'administration a été déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés suivant actes reçus respectivement les 16 décembre 2011, 7 janvier 2014, 26 septembre 2016, 1er juillet 2019 et 7 juin 2022.



Assurant, en vertu des dispositions tant du Code de Commerce que du Code Monétaire et Financier, des délibérations sus-énoncées ainsi que des statuts de la **Société**, la direction générale de **BNP PARIBAS**, et disposant des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la **Société**.

LAQUELLE, ès-qualité :

CONFERE par les présentes, aux personnes ci-après désignées (les « Mandataires Délégués ») :

I - Pôle « Banque Commerciale en France » Direction

A

ADJERIME	Yacine
AGUIRRE	Ion-Paul
ANSELOT	Christophe
ATTUYER	Yann
AVIEZ	Gilles

B

BERGERON	Thibaut
BOIS	Hélène
BOUCHACOURT	Ombeline
BOURDET	Anne-Sophie
BOURRIQUEL	Olivier
BREFFEIL	Alain

C

CHATEL	Damien
CHRISTIAEN	Marc
CHOPARD	Xavier
CIZEAU	Bertrand
COURNEDE	Pascal

D

D'ARAILH	Gabrielle
DARRAS	Caroline
DAULNE	Fabienne
DE LAMARZELLE	Alexandre
DE FIGUEIREDO	Olivier
DERAY	Mylène
DESPREAUX	Marc
DESSERTINE	Domitille
DI STASIO	Frédéric
DRAUX	Nicolas
DUCASSE	Christophe
DUMONT	Rémi

MS

<u>F</u>	
FENES	Laurence
FERSZTAND	Pierre
FOSSEUX-FREVILLE	Sylvie
<u>G</u>	
GRAS	Didier
GUERMAZI-RENUCCI	Nadia
GUY	Nicolas
<u>H</u>	
HAMOU	Catherine
HENRY	Christophe
<u>I</u>	
ISSA	Imraan
<u>J</u>	
JARDIN	Philippe
JEAN	Philippe
<u>L</u>	
LAPEYRE	Olivier
LAPIE	Xavier
LENOIR	Jean Pierre
LEPAISANT	Stéphanie
LEROY	Raphaèle
LEROY	Marie-Pierre
<u>M</u>	
MARLIAC	Valérie
MAROUZE	Caroline
MEULEMAN	Philippe
MARTINELLE	Christine
MARTY	Laurent
MEYSSELLE	Olivier
MILAKIS	Vanessa
MILLET	Corinne
MONET	Laurent
MORIN	Christophe
<u>O</u>	
OUABDESSELAM	Alia
<u>P</u>	
PAGNY	Michel
PERRIGAULT	Sébastien
PREVOTAT	Laurent
<u>Q</u>	
QUILICHINI	Clotilde

MB

<u>R</u>		
REAGENT	Olivier	
RONDOT	Luc	
RUBINSTEIN	Vincent	
RUHLMANN	Pierre	
<u>S</u>		
SAUVAGE	Thierry	
SEBTI	Loubna	
SESBOUE	Laurent	
<u>T</u>		
TERNO	Alain	
<u>V</u>		
VERDEIL	Pierre	
VERSTRAETEN	Patrick	
VEYRON	Alexia	
II - Directions de Réseaux		
<u>A</u>		
ANDRIEUX	Christie	
AUBERT	Philippe	
<u>B</u>		
BACCARI	Fabrice	
BARRY	Dourah	
BOUX	Olivier	
<u>C</u>		
CAHOUE	Gaël	
CANNESSON	Véronique	
CASSEL	Sylvain	
CHADWICK	Jane	
CHARLET	Chantal	
CIER	Alexandre	
CORCELETTE	Pascal	
CURNIER	Guillaume	
<u>D</u>		
DE SAINT VICTOR	Christine	
DEBOMY	David	
DELAUNAY	Jérôme	
DELAUNAY	Virginie	
DEMOLLIERE	Bernard	
DHENIN	Bénédicte	
<u>F</u>		
FEVRE	Pascal	
FROGER	Christelle	

MB

<u>G</u>	
GENSOLLEN	Benoit
GOUDON DE LALANDE	Louis
<u>H</u>	
HASSID	Philippe
HUMBERT	Hervé
<u>J</u>	
JEUDY	Sandra
<u>L</u>	
LABRUNE	Hélène
LAGOURETTE	Lionel
LAPIERRE	Matthieu
LAVIALLE	Charles
LE HOUEROU	Xavier
<u>M</u>	
MARTY	Alban
MORVAN	Nicolas
<u>P</u>	
PICHON	Jean-René
PORTE	Delphine
PRIOUX	Jean-Charles
<u>R</u>	
RABIER-ALIOME	Frédérique
RIDEAU	Françoise
<u>T</u>	
THIERY	Vincent
TREMEAC	Sandrine
<u>V</u>	
VEYRES	Pierre

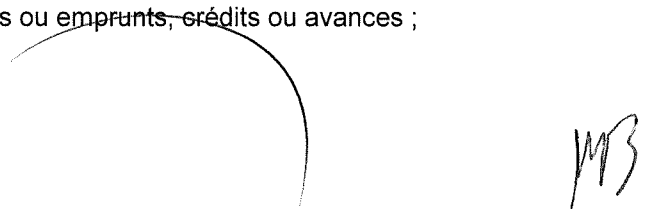
les pouvoirs généraux d'engager la Société dans le cadre et pour les besoins de toutes les opérations conclues habituellement par les établissements de crédit et les prestataires de services d'investissement, tant en France qu'à l'étranger, dans les conditions figurant ci-après, et notamment des opérations générales ci-dessous énumérées, savoir :

- Représenter la **Société** vis-à-vis des tiers, de toutes autorités et de toutes administrations publiques, sans aucune restriction ; signer la correspondance ; signer tout prospectus, toute note d'opération ou tout autre document destiné à toutes autorités régulatrices ou de tutelle, françaises ou étrangères ;
- Engager la **Société** en qualité notamment d'émetteur, de garant, d'agent placeur, d'agent de calcul ou d'arrangeur par la signature de tout document nécessaire à la mise en place ou la mise à jour de tout programme-cadre d'émissions de titres



de créance de quelque nature que ce soit et titres assimilés de droit français ou de droit étranger, et notamment, de façon non limitative, tout prospectus d'offre ou de cotation ou autre document d'information, tout supplément à tout prospectus ou document d'information, tout accord, tout contrat, tout autre document annexe ou tout formulaire ;

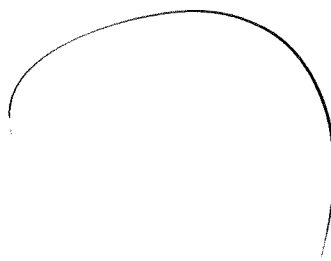
- Participer ou répondre sur tout support physique ou par voie électronique à tout appel d'offres dans le cadre de marchés publics ou privés ;
- Nommer et révoquer tous employés et agents ;
- Désigner tous mandataires spéciaux (pouvant agir seuls) dans le cadre d'un pouvoir spécial écrit (sous seing privé ou notarié) et déterminé, conféré pour la conclusion et la signature d'un acte, d'une convention ou tout autre document concernant une opération spécifique ou une ou plusieurs catégorie(s) d'opérations spécifiques comprise(s) dans les opérations générales figurant aux présentes ; révoquer lesdits mandataires spéciaux ;
- Mettre en place et gérer l'organisation générale de toute succursale ou bureau de représentation en quelque endroit qu'il soit établi ; procéder à la fermeture ou à la radiation d'une succursale ou d'un bureau de représentation ;
- Procéder à l'achat, à la vente, à l'échange, au partage de tous immeubles, droits immobiliers, parts ou actions de sociétés immobilières, sous quelque forme que ce soit, de tous fonds de commerce, branches d'activités, droits au bail, droits sociaux et autres droits incorporels ; faire dresser tous cahiers des charges, y fixer toutes mises à prix ; porter toutes enchères ou surenchères ; établir ou acquérir, dans les mêmes conditions, toutes servitudes foncières, les modifier, y renoncer ; gérer et administrer tout immeuble appartenant à la Société ; solliciter toutes autorisations administratives ; faire établir tout état descriptif de division, tout règlement de copropriété, tout règlement intérieur ; représenter la Société à toutes assemblées de propriétaires ou de locataires ainsi qu'à toutes délibérations d'associés, participer à tous votes, prendre toutes décisions ; consentir, accepter, modifier et résilier tous baux, soit comme bailleur, soit comme preneur ; consentir toute hypothèque, antichrèse ou sûretés équivalentes en France et à l'étranger, en décider toute modification, en demander mainlevée, consentir à leur extinction et radiation, le tout avec ou sans constatation de paiement ; requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes compétents, Bureaux d'Hypothèques, Registre ou Livre Foncier, tout autre registre des droits personnels ou réels mobiliers, greffes de Tribunaux de Commerce, Registre du Commerce et des Sociétés ou autres ;
- Effectuer tous achats et ventes de biens mobiliers, matériels, immatériels, approvisionnements et négociation des droits de propriété y afférant nécessaires aux opérations de la Société, à cet effet, passer tous contrats et commandes ; requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes compétents ; en ce compris la conclusion de tout contrat de prestations de services nécessaire aux opérations de la Société ;
- Contracter ou dénoncer toutes assurances relatives aux opérations couvertes par la présente procuration ;
- Consentir ou contracter tous prêts ou emprunts, crédits ou avances ;



- Toucher et recevoir de toutes personnes, physiques ou morales, privées ou publiques, françaises ou étrangères, et notamment de la Caisse Centrale du Trésor Public, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de toutes administrations ou établissements publics ou d'utilité publique, régies autonomes, concessionnaires de services publics, sociétés d'économie mixte, de tous payeurs, percepteurs et receveurs généraux, particuliers ou municipaux, sans que la présente énumération puisse être considérée comme limitative, toutes sommes dues à la Société en principal et intérêts et en donner quittance ;
- Faire ouvrir à la **Société** tous comptes dans toutes banques, établissements de crédit, sociétés financières ou autres, français ou étrangers, en particulier auprès de la Banque de France et d'autres Banques Centrales, déterminer et accepter toutes conditions relatives à ces ouvertures de comptes et à leur fonctionnement, accepter toutes ouvertures de crédit ; ouvrir tous accreditifs, se faire délivrer toutes lettres de crédit ; arrêter tous comptes courants ou autres ;
- Effectuer tous versements et retraits de fonds, de titres, de valeurs ; recevoir tous cautionnements, en espèces ou autrement ;
- Tirer, endosser, accepter, acquitter tous effets de commerce, les remettre à l'escompte ou à l'encaissement ; endosser, acquitter tous chèques et les remettre à l'encaissement ; signer tous chèques, virements, ordres de paiement ou règlements quelconques sur toutes banques françaises ou étrangères, et plus particulièrement, sur la Banque de France ou autres Banques Centrales, établissements de crédit ou autres, français ou étrangers, effectuer tous retraits de fonds ; faire tous protêts, dénonciations et comptes de retour ;
- Fournir tous cautionnements, avals et garanties ;
- Consentir toutes ouvertures de crédits, toutes avances, toutes autorisations d'escompte, passer à cet effet tous contrats et toutes conventions, recevoir, payer, arrêter tous comptes courants et autres ;
- Fixer les taux d'escompte, intérêts, commissions, droits de garde ;
- Proroger toutes échéances de contrats, lettres de change, billets à ordre, effets de toute nature et plus généralement de tous engagements ;
- Acquérir et céder toutes créances par tous modes ;
- Consentir tous échanges avec ou sans soultes ;
- Déterminer la nature de toutes sûretés ou garanties, réelles ou personnelles, à constituer au profit de la **Société** ; accepter ces sûretés ou garanties ainsi que toutes cessions d'antériorité et toutes subrogations ; requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes compétents, Bureaux d'Hypothèques, Registre ou Livre Foncier, tout autre registre des droits personnels ou réels mobiliers, greffes de Tribunaux de Commerce, Registre du Commerce et des Sociétés ou autres ;
- Accepter, prendre et détenir toutes sûretés ou garanties réelles ou personnelles sous quelque forme que ce soit, par voie de saisies-attributions, oppositions, nantissements, antichrèses, inscriptions hypothécaires, cautions, privilèges, saisies conservatoires, saisies exécutoires ou autres garanties équivalentes ;

consentir toutes modifications à ces garanties, toutes cessions d'antériorité, prorogations de délais, remises de dettes, désistements, mainlevées et radiations, le tout avec ou sans constatation de paiement ; consentir, accepter et signer tous actes et conventions portant égalité de rang, novation, délégation, cession de créance, subrogation et quittance subrogative ; requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes compétents, Bureaux d'Hypothèques, Registre ou Livre Foncier, tout autre registre des droits personnels ou réels mobiliers, greffes de Tribunaux de Commerce, Registre du Commerce et des Sociétés ou autres ;

- Donner en location à la clientèle tous coffres ou compartiments de coffres ;
- Prendre et céder toutes participations dans toutes sociétés, associations, groupements et organismes, créés ou à créer, participer à la création de toutes sociétés, associations, groupements et organismes, conclure tous accords entre associés, sociétaires ou membres ;
- Faire tous emplois de fonds, acheter ou faire entrer dans le patrimoine de la **Société** toutes valeurs mobilières, les faire inscrire au nom de la **Société** ;
- Acheter et vendre au comptant ou à terme tous titres de rentes ou obligations, actions et autres valeurs mobilières appartenant à la **Société**, notamment les titres émis par des personnes morales, publiques ou privées, transmissibles par inscription en compte ou tradition, qui confèrent des droits identiques par catégorie et donnent accès, directement ou indirectement, à une quotité du capital de la personne morale émettrice, ou à un droit de créance général sur son patrimoine ; requérir et opérer le transfert ou la conversion en titres nominatifs ou au porteur de tous titres ou valeurs, toucher et recevoir le montant du remboursement de tous titres amortis ainsi que tous lots et primes, en donner bonne et valable quittance ;
- Louer au nom de la **Société** dans toutes banques ou établissements de crédit, français ou étrangers, un coffre, y avoir libre accès, y opérer tous dépôts et retraits ;
- Souscrire à toutes émissions d'actions ou de parts sociales, payer le montant du capital souscrit et toutes primes d'émission en une ou plusieurs fois, signer tous bulletins de souscription, faire tous échanges de titres de sociétés créées ou à créer ;
- Acheter et vendre de l'or, de l'argent et toutes matières précieuses en général ;
- Effectuer toutes opérations de change au comptant ou à terme ;
- Conclure toutes opérations sur devises ainsi que toutes opérations sur taux d'intérêt et, notamment d'échanges et de garanties ;
- Certifier toutes pièces, chèques et signatures de clients ;
- De tous paiements, sous quelque forme juridique qu'ils soient effectués, donner bonne et valable quittance ;
- Retirer toutes valeurs déposées en garantie de toutes avances, recevoir tous arrérages et dividendes échus ou à échoir, les transférer au besoin ;



- Toucher toutes avances sur dépôts d'effets publics, actions, obligations, consentir à cet effet tous engagements envers toutes banques, établissements de crédit, établissements publics ou privés, français ou étrangers, tous particuliers français ou étrangers, ainsi qu'envers la Banque de France et les autres Banques Centrales ;
- Effectuer toutes opérations concernant l'ouverture des comptes courants postaux et leur fonctionnement ;
- Entendre, débattre, clore et arrêter tous comptes avec tous clients, débiteurs, dépositaires, en fixer les reliquats, les payer ou les recevoir ;
- Retirer de la poste et de toutes messageries ou compagnies de transport, les lettres, caisses et paquets, chargés ou non chargés, se faire remettre tous dépôts et mandats, donner toutes décharges ;
- Signer tous accusés de réception, avis, lettres de voiture, bordereaux, confirmations d'opérations, décomptes, relevés de compte et autres ;
- Signer tous reçus d'espèces et quittances, tous reçus et décharges de titres de matières d'or, d'argent, de matières précieuses en général, ainsi que tous reçus d'objets, plis, paquets, colis ;
- Exercer au nom de la **Société** en tous pays toutes actions en justice ; exercer toute action en défense pour le compte de la **Société**, en France et à l'étranger, devant toutes juridictions, Tribunaux, Instances arbitrales, Cours et Autorités administratives compétents ; faire délivrer toutes assignations et citations, en France et à l'étranger, devant toutes juridictions, Tribunaux, Instances arbitrales, Cours et Autorités administratives compétents ; déposer et retirer toutes plaintes, en France et à l'étranger, avec constitution ou non de partie civile ;
- En cas de contestations quelconques, exercer, en France et à l'étranger, toutes poursuites nécessaires, soit en personne, soit par mandataire ; à cet effet, citer, comparaître et déposer devant toutes juridictions étatiques ou arbitrales, désigner tous arbitres, signer tous compromis d'arbitrage, se concilier, sinon assigner et défendre devant toutes juridictions, Tribunaux, Instances arbitrales, Cours et Autorités administratives compétents, obtenir tous jugements, arrêts et sentences, les faire mettre à exécution par tous moyens ou voies de droit, ou s'en désister ; poursuivre toutes saisies mobilières ou immobilières ; requérir toutes inscriptions ; produire à tous ordres et contributions, toucher le montant de toutes créances ; de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittance et décharges ;
- Déléguer et transporter toutes créances, tous loyers ou redevances, échus ou à échoir, aux prix et conditions qu'ils jugeront convenables ;
- Représenter la **Société** à toutes réunions, assemblées générales d'actionnaires, obligataires, associés, sociétaires, membres et porteurs de parts ainsi que dans l'exercice de tous mandats qui lui seraient conférés, émettre tous votes, participer à ou prendre toutes délibérations ou décisions ;
- Dans le cadre d'opérations de restructuration notamment fusions, scissions, apports, cessions ou acquisitions de fonds de commerce ou d'actifs, impliquant la **Société**, signer tous traités, contrats et documents nécessaires à la réalisation de ces opérations et requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes et administrations compétents ;



- Passer toutes conventions et transactions, accepter tous compromis, consentir tous acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et cessions d'antériorité et toutes mainlevées d'inscriptions, privilèges, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement ; requérir les formalités y afférant auprès de tous organismes compétents ;
- Représenter la Société dans toutes opérations de prévention des difficultés des entreprises, mandat ad hoc, conciliation ou règlement amiable, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, toutes situations de surendettement des particuliers, responsabilités ou sanctions attachées ou encore procédures équivalentes aux opérations et situations sus-énoncées ou à celles y faisant suite ou y étant rattachées ; produire ou déclarer la créance de la Société auprès de toutes personnes habilitées, fournir toutes justifications, faire toutes demandes et réclamations auprès de celles-ci ;
- Représenter la **Société** vis-à-vis de toutes administrations fiscales ou autres, faire et souscrire toutes déclarations, payer tous droits, pénalités, taxes, redevances, introduire toutes demandes en exonération, réduction ou remise de ceux-ci ;
- Accomplir au nom de la **Société** toutes formalités de publicité requises par les dispositions législatives ou réglementaires ; requérir du Registre du Commerce et des Sociétés ou autres organismes assimilés toutes inscriptions et modifications concernant la **Société** ;
- Procéder ou faire procéder à toutes publicités commerciales, sous toutes formes, sur tous supports physiques ou électroniques y compris Internet ; procéder ou faire procéder par des personnes habilitées à toutes formalités relatives au dépôt à l'enregistrement et à la constitution de toutes marques, noms commerciaux, noms de domaines et brevets, en France et à l'étranger ; accorder toutes autorisations d'usage, tous accords de coexistence, toutes licences gratuites ou non, relatifs aux marques, noms commerciaux, noms de domaines et brevets du Groupe BNP PARIBAS, en France et à l'étranger et négociier tous droits en propriété intellectuelle ; accomplir toutes formalités ou oppositions devant les instances compétentes, en France et à l'étranger, afin de défendre et de protéger les marques, noms commerciaux, noms de domaines et brevets du Groupe BNP PARIBAS.

A ces effets, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour assurer la bonne exécution des opérations ci-dessus énoncées, étant ici déclaré par la **Requérante** que chacun des **Mandataires Délégués** assumera lui-même ès-qualité, aux lieu et place du Requérant qui en sera donc exonéré, la responsabilité pénale éventuelle de la **Société**, pour les infractions pouvant être commises dans le cadre des pouvoirs généraux présentement conférés.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que les pouvoirs délégués ci-dessus aux **Mandataires Délégués** concernent la **TOTALITE** des pouvoirs généraux conférés à la **Requérante** par **Monsieur Jean-Laurent BONNAFE** sus-nommé, aux termes de l'acte notarié du **17 mai 2021** sus-énoncé portant **PROCURATION GENERALE** par ce dernier, reçu au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés.

I - IL EST ICI PRECISE QUE :

1. Les **Mandataires Délégués**, aux termes du présent acte portant **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF** et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celui-ci, ne pourront signer que conjointement PAR DEUX, de l'une des façons suivantes, savoir :

- Soit entre eux, ou avec tout autre **Mandataire Délégué de la Société**,
- Soit avec la **Requérante**,
- Soit avec le **Directeur Général de la Société**,
- Soit avec un **Directeur Général délégué de la Société**,
- Soit avec tout autre **Mandataire Général de la Société**,
- Soit avec tout **Mandataire Subdélégué de la Société**.

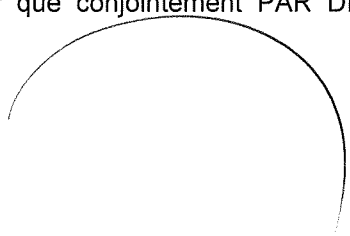
Ainsi qu'il est dit au 2. ci-après, les **Mandataires Délégués** auront le pouvoir, dans le cadre d'une **SUBDELEGATION DE POUVOIRS**, de se substituer tous mandataires (les « **Mandataires Subdélégués** »), dans TOUT OU PARTIE des pouvoirs généraux qui leur sont conférés aux termes de la présente **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci).

Les **Mandataires Délégués** pourront aussi désigner tous mandataires spéciaux (pouvant agir seuls) dans le cadre d'un pouvoir spécial écrit (sous seing privé ou notarié) et déterminé, conféré pour la conclusion et la signature d'un acte, d'une convention ou tout autre document concernant une opération spécifique ou une ou plusieurs catégorie(s) d'opérations spécifiques comprise(s) dans les opérations générales figurant dans la présente **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF** (et les actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci), et ce conformément aux termes de ladite **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci). Etant ici précisé que ce pouvoir spécial écrit ne pourra pas être conféré à l'un des **Mandataires Délégués** ayant désigné le mandataire spécial concerné, ni au **Mandataire Subdélégué**, dans les cas où celui-ci aurait signé le pouvoir spécial concerné avec le **Mandataire Délégué**.

2. Les **Mandataires Délégués**, en agissant PAR DEUX, auront le pouvoir de se substituer, dans TOUT OU PARTIE des pouvoirs généraux qui leur sont conférés aux termes de la présente **DELEGATION DE POUVOIRS Banque Commerciale en France - BCEF** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci), tous mandataires (les « **Mandataires Subdélégués** ») qu'ils jugeront utile dans le cadre d'une **SUBDELEGATION DE POUVOIRS**.

Ces **SUBDELEGATIONS DE POUVOIRS** interviendront dans les conditions suivantes :

2.1. Les **Mandataires Subdélégués**, aux termes des actes de **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** et des actes complémentaires et/ou modificatifs à ceux-ci, ne pourront signer que conjointement PAR DEUX, de l'une des façons suivantes, savoir :



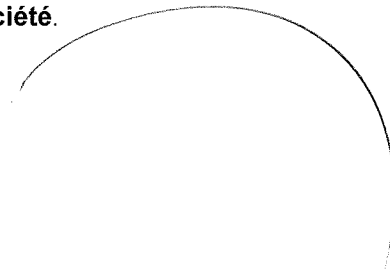

- Soit entre eux, ou avec tout autre **Mandataire Subdélégué de la Société,**
- Soit avec la **Requérante,**
- Soit avec le **Directeur Général de la Société,**
- Soit avec un **Directeur Général délégué de la Société,**
- Soit avec tout autre **Mandataire Général de la Société,**
- Soit avec tout **Mandataire Délégué de la Société.**

Par dérogation à cette règle et pour des raisons pratiques, les **SUBDELEGATIONS DE POUVOIRS** (et les actes complémentaires et/ou modificatifs auxdits actes) concernant les Succursales et les Bureaux de Représentation, à l'étranger, de la **Société**, pourront prévoir que des **Mandataires Subdélégués** (ou certains d'entre eux) pourront signer soit PAR DEUX (selon les modalités sus-visées), soit SEULS, selon la volonté qui sera celle des **Mandataires Délégués**.

Les **Mandataires Subdélégués** n'auront pas le pouvoir de se substituer de mandataire(s) dans les pouvoirs généraux qui leur auront été conférés aux termes de la **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci).

Les **Mandataires Subdélégués** pourront néanmoins désigner tous mandataires spéciaux (pouvant agir seuls) dans le cadre d'un pouvoir spécial écrit (sous seing privé ou notarié) et déterminé, conféré pour la conclusion et la signature d'un acte, d'une convention ou tout autre document concernant une opération spécifique ou une seule catégorie d'opérations spécifiques comprise dans les opérations générales figurant dans la **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (et les actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci), et ce conformément aux termes de ladite **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci). Etant ici précisé que ce pouvoir spécial écrit ne pourra pas être conféré à l'un des **Mandataires Subdélégués** ayant désigné le mandataire spécial concerné, ni au **Mandataire Délégué**, dans les cas où celui-ci aurait signé le pouvoir spécial concerné avec le **Mandataire Subdélégué**.

2.2. Chaque **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (ainsi que chaque acte complémentaire et/ou modificatif à celle-ci) devra avoir lieu par acte notarié reçu par l'un des Notaires de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, lequel en informera par écrit la **Société**.



Par dérogation à cette règle et pour des raisons pratiques, les **SUBDELEGATIONS DE POUVOIRS** (et les actes complémentaires et/ou modificatifs à celles-ci) concernant les Succursales et les Bureaux de Représentation, à l'étranger, de la **Société**, pourront aussi être soit reçues à l'étranger par un Notaire local soit régularisées à l'étranger par l'intermédiaire d'un Avocat local. L'expédition (s'il s'agit d'un acte notarié) ou l'original (s'il s'agit d'un acte sous seing privé) dudit acte, qui devra d'une part être conforme aux dispositions et clauses relatives aux **SUBDELEGATIONS DE POUVOIRS** prévues dans la **PROCURATION GENERALE** et dans la **DELEGATION DE POUVOIRS** concernée sous réserve des adaptations mineures rendues nécessaires par le droit étranger concerné, d'autre part être revêtu des formalités prévues par la Convention de La Haye (apostille ou légalisation), sera déposé au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet, laquelle en informera par écrit la **Société**. Si l'acte portant **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** a été établi en une langue étrangère, il sera en même temps déposé au rang des minutes de cet Office Notarial une traduction dudit acte (en langue française) accompagnée d'une « Certification-Attestation » (en langue française ou en langue anglaise) signée par deux **Mandataires (Délégués et/ou Subdélégués)** de la **Société**, attestant de la conformité de l'acte de **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** aux dispositions d'une part de la **PROCURATION GENERALE** d'autre part de celles de la **DELEGATION DE POUVOIRS** concernée, sous réserve des adaptations mineures sus-énoncées rendues nécessaires par le droit étranger concerné.

2.3. Les Mandataires Délégués pourront, dans la même forme que celle énoncée au **2.2.** ci-dessus, modifier la liste des **Mandataires Subdélégués** et/ou les pouvoirs généraux qu'ils auront conférés à ceux-ci (ou à certains d'entre eux) aux termes de la **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (et des actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci), lorsqu'ils le jugeront utile.

II - DECLARATIONS

La Requérante précise ès-qualité, conformément aux dispositions prévues par Monsieur Jean-Laurent BONNAFE au paragraphe « II - DECLARATIONS » de la **PROCURATION GENERALE** du 17 mai 2021 que, savoir :

1. La présente **DELEGATION DE POUVOIRS** Banque Commerciale en France - BCEF annule et remplace, à compter de ce jour, celle qui avait été consentie à divers Collaborateurs de BNP PARIBAS par la Requérante aux termes d'un acte reçu le 28 octobre 2021 au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés.

2. Les actes de **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (ainsi que tous les actes complémentaires et/ou modificatifs à ceux-ci) signés antérieurement au 10 novembre 2022, en vertu de la **DELEGATION DE POUVOIRS** consentie par la Requérante en date du 28 octobre 2021 (ainsi que de tous les actes complémentaires et/ou modificatifs à celle-ci), resteront en vigueur jusqu'à la signature des actes énoncés au 3. ci-après.

3. A compter des présentes, les actes de **SUBDELEGATION DE POUVOIRS** (ainsi que tous les actes complémentaires et/ou modificatifs à ceux-ci) comporteront les dispositions prévues au présent acte, et à compter de leur signature, chacun desdits actes se substituera à l'acte de **SUBDELEGATION DE**

POUVOIRS (ainsi qu'à tous les actes complémentaires et/ou modificatifs à celui-ci) signé antérieurement au 10 novembre 2022, et énoncé au 2. ci-dessus.

III – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés par la **Requérante** à l'Office Notarial dénommé en tête des présentes pour informer la Société de la signature du présent acte, conformément aux dispositions figurant dans l'acte notarié du 17 mai 2021 sus-énoncé portant **PROCURATION GENERALE** par **Monsieur Jean-Laurent BONNAFE** sus-nommé.

DONT ACTE, établi sur quatorze (14) pages.

Comprenant :

- renvoi (s) approuvé (s) : *NearV*
- barre (s) tirée (s) dans des blancs : *NearV*
- ligne(s) entière (s) rayée (s) : *NearV*
- chiffre (s) rayé (s) nul (s) : *NearV*
- mot (s) nul (s) : *NearV*

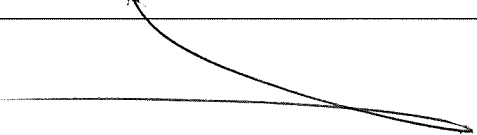
MB

Après lecture des présentes par le Notaire dénommé en tête des présentes, le présent acte a été signé par la **Requérante** et ledit Notaire qui a recueilli la signature de celui-ci.

FAIT ET PASSE dans les locaux de BNP PARIBAS, à PARIS (deuxième arrondissement), 3 rue d'Antin,

Les jour, mois et an susdits.

Signatures :

BNP PARIBAS	Madame Marguerite BERARD
	
Me Pascal DUFOUR	

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
GIRONDE

Commune :
MARGAUX CANTENAC

Section : AI
Feuille : 091 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

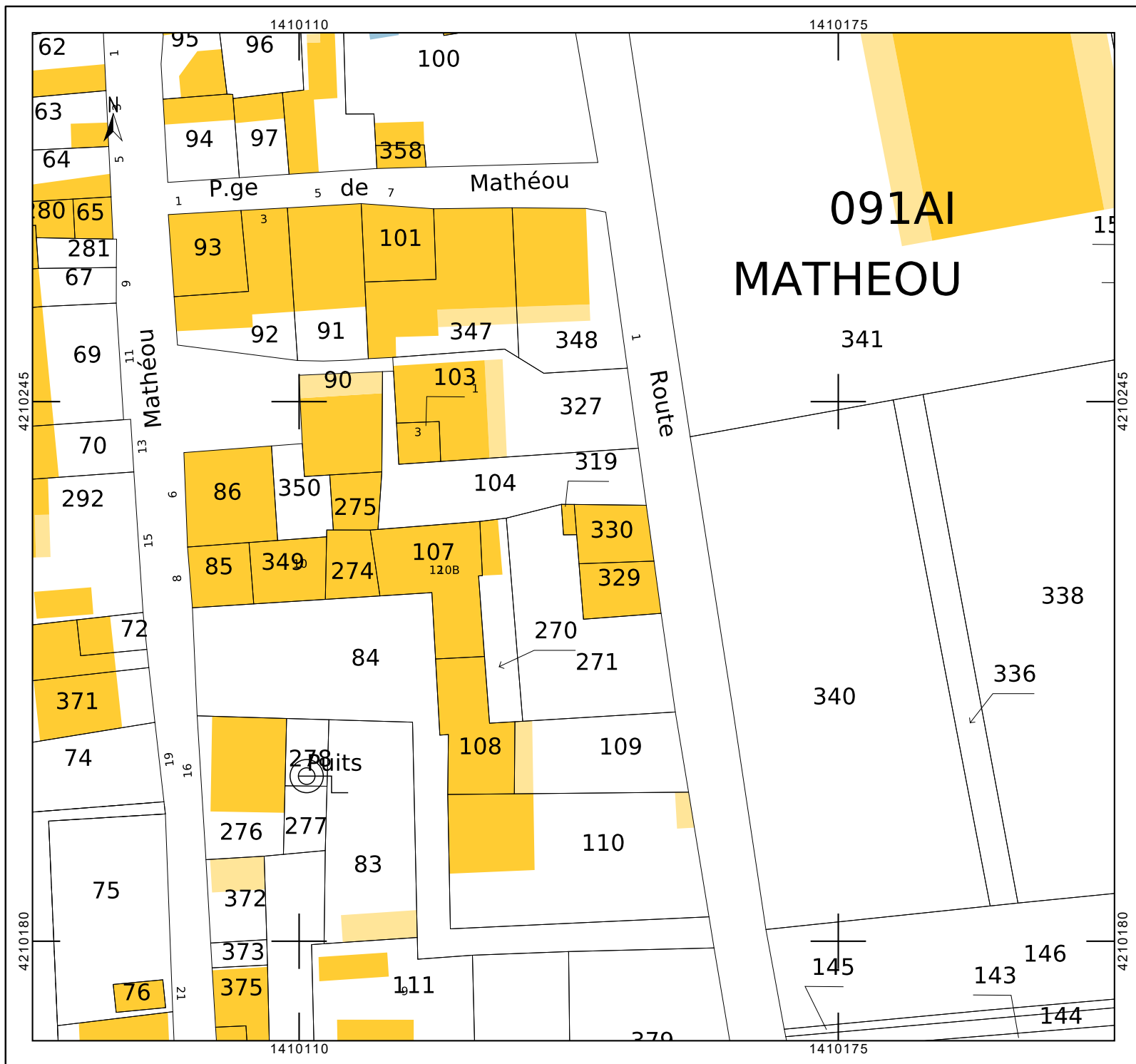
Date d'édition : 11/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastre Cité
administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Département :
GIRONDE

Commune :
MARGAUX CANTENAC

Section : AI
Feuille : 091 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

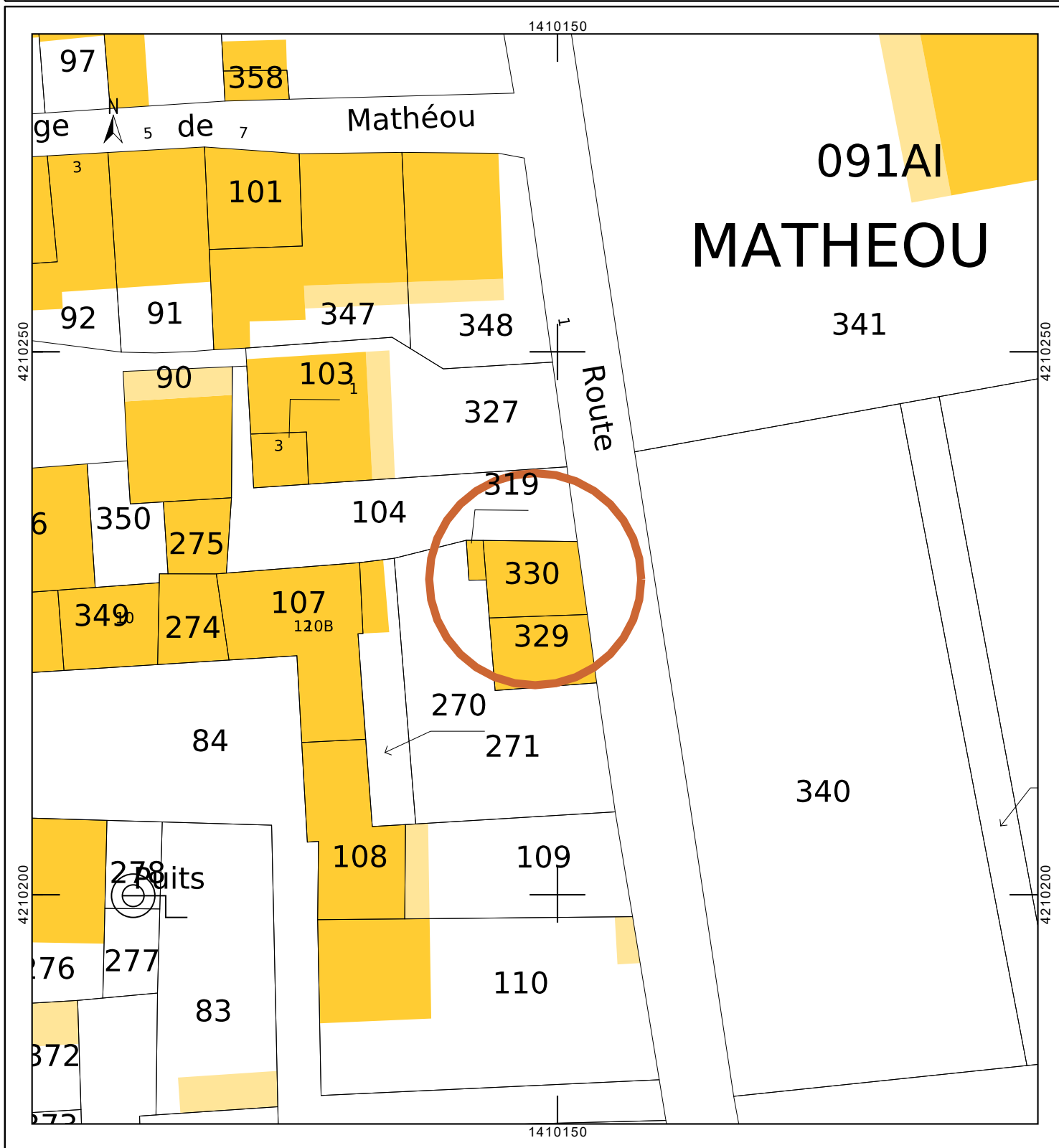
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

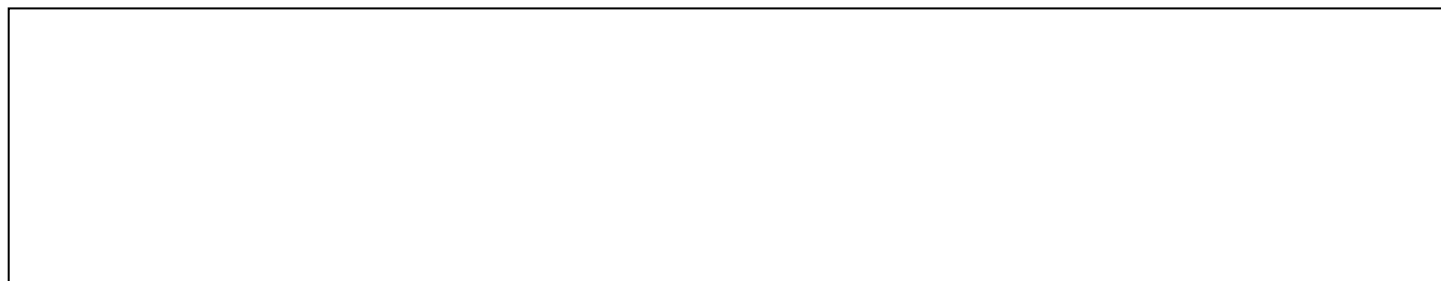
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Maître Constance PETGES
Notaire
1, rue de la Halle
33460 MARGAUX-CANTENAC

DEPARTEMENT FINANCEMENTS

Service Vie des Financements

Nos Réf : ND/NB

Dossier : M PICARD Raphael

Prêt n° : 09008513

Bordeaux, le 11/06/2024

Objet : mainlevée partielle

Maître,

Nous vous informons que nous acceptons de donner mainlevée partielle des inscriptions hypothécaires grevant les biens immobiliers situés sur la Commune de MARGAUX CANTENAC (33460), cadastrés Préfixe 091, Section AI n° 330, biens appartenant à Monsieur Raphael PICARD, uniquement en ce qu'elle concerne les parcelles destinées à la vente, les autres parcelles restant grevées par les inscriptions.

Ces inscriptions ont été prises au profit de notre établissement aux fins de garantie du remboursement du prêt en référence et publiées au Service de la publicité Foncière de BORDEAUX le 06/05/2019 volume 2019V n° 2398.

Nous vous précisons que cette mainlevée hypothécaire partielle est accordée **sans paiement**.

Cette autorisation est délivrée en tant que besoin afin de vous permettre de requérir sous votre entière responsabilité la radiation partielle de l'inscription hypothécaire, conformément aux dispositions de l'article 2436 du Code Civil 3^{ème} alinéa.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

**BANQUE POPULAIRE AQUITAINE
CENTRE ATLANTIQUE**

Madame Nathalie DELBAST, Responsable
du Service Vie des Financements

 **BANQUE POPULAIRE
AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE**
10, quai des Queyries - 33072 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 01 86 86 - Fax 05 56 81 35 48



REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° CUa 033 268 24 S0028

Commune de MARGAUX-CANTENAC

date de dépôt : 26/04/2024

demandeur : Maître Constance PETGES

pour : certificat d'urbanisme d'information

adresse terrain : route d'Arsac

MARGAUX-CANTENAC (33460)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de Margaux-Cantenac,

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

**MARGAUX-CANTENAC (33460) route d'Arsac ;
cadastré 091 AI n°330 ;**

présentée le 26 avril 2024 par Maître Constance PETGES demeurant 1 rue de la Halle à MARGAUX-CANTENAC (33460) enregistrée par la mairie de Margaux-Cantenac sous le numéro :

CUa 033 268 24 S0028 ;

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune fondatrice de CANTENAC approuvé le 08/11/2016 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

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

Article 2

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

L'immeuble est en zone **UB** - *extrait plan zonage et règlement zone UB joints*

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

La commune de Margaux-Cantenac est concernée par les risques suivants :

- retrait-gonflement des argiles, séisme, inondation, feu forêt, radon.

Pour toute information sur les zones et les mesures techniques à prendre, vous devez consulter les sites www.georisques.gouv.fr.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération du 08 novembre 2016 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement Communale : 5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale : 2,5 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L. 1331-7 du code de la santé publique).

Fait à MARGAUX-CANTENAC, le 14 mai 2024

Le Maire,



Mme Sophie MARTIN

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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

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

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

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 3 3 2 6 8 2 4 5 0 0 2 8
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 26/04/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

SELARL Constance PETGES et Sandra LOPEZ, notaires

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

8378546600011

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Maître Constance PETGES

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 1 Voie : rue de la Halle

Lieu-dit :

Localité : Margaux-Cantenac

Code postal : 33460 BP : Cedex :

Téléphone : 05.57.88.70.16 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

office.margaux@notaires.fr

@

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : ~~1~~ Route d'Arsac

Lieu-dit :

Localité : MARGAUX-CANTENAC

Code postal : 33460

4.2 Références cadastrales^[1] :

⁽ⁱ⁾ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 091 Section : AI Numéro : 330

Superficie totale du terrain (en m²) : 61 M²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

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

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Margaux-Cantenac

Fait le 22 avril 2024 /



Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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

Vous devrez produire :

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

2023404/ML/CP/
PICARD / HOMERENO

Département :
GIRONDE

Commune :
MARGAUX CANTENAC

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AI
Feuille : 091 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

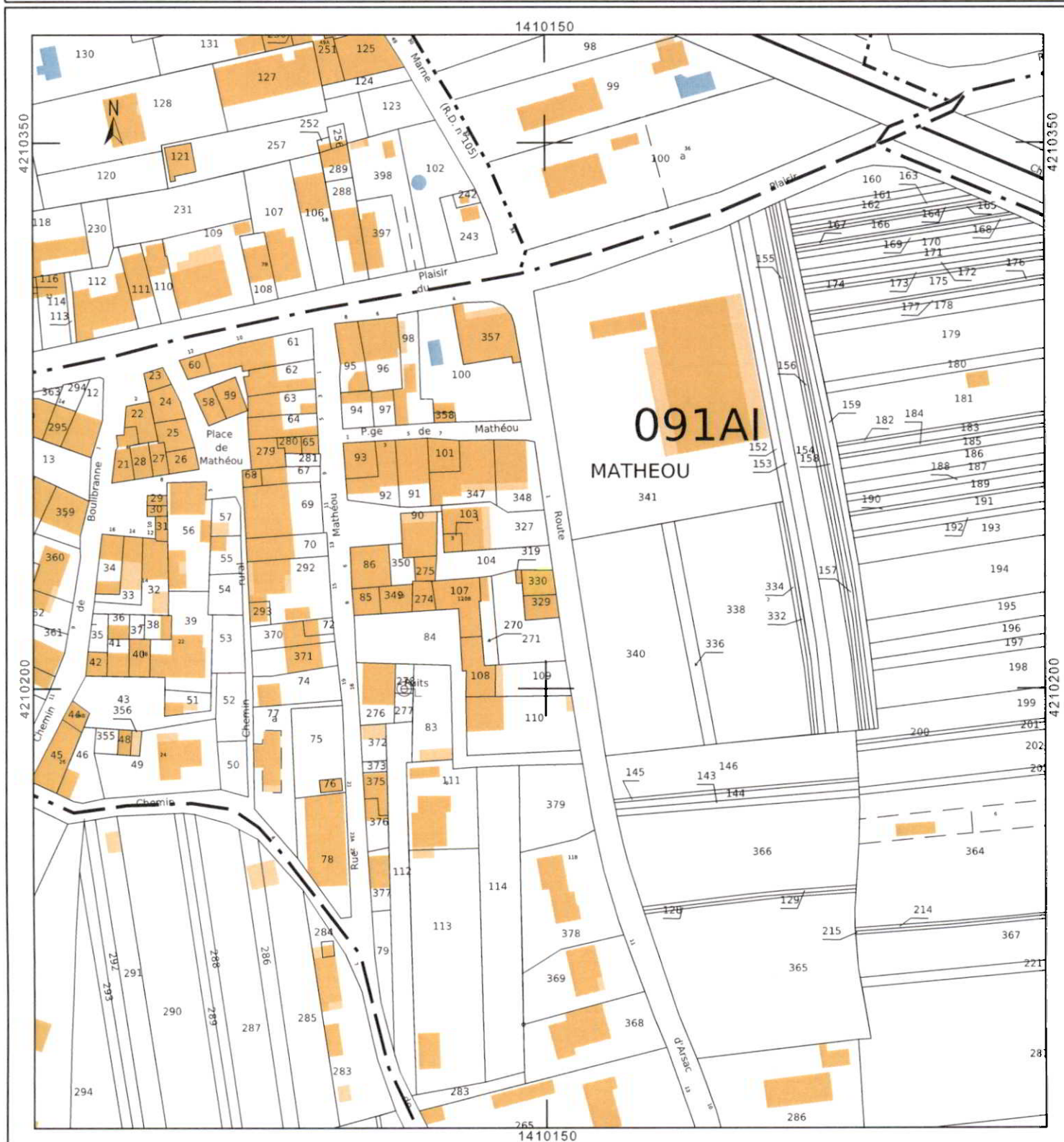
Date d'édition : 22/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
MARGAUX CANTENAC

Section : AI
Feuille : 091 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/4500

Date d'édition : 22/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

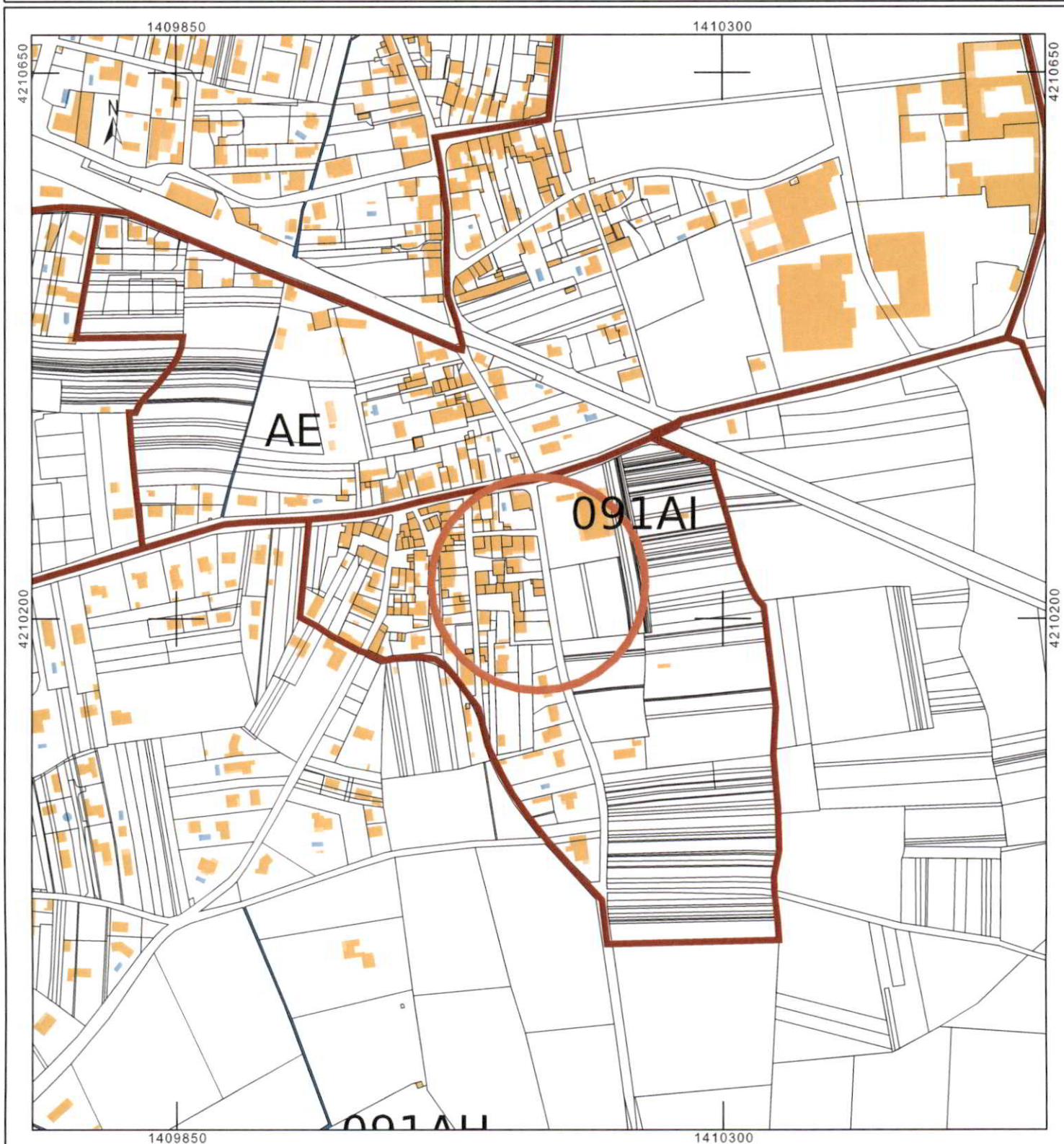
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

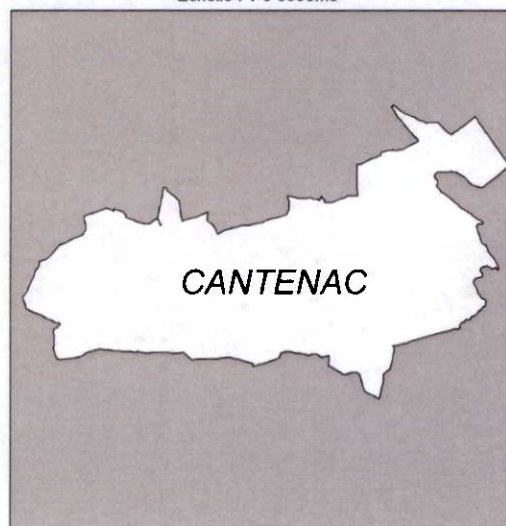


COMMUNE DE CANTENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PLAN DE ZONAGE

Echelle : 1-5 000ème



PROJET DE P.L.U. ARRETE par
délibération du Conseil Municipal
LE : 02 Février 2016

PROJET DE P.L.U. soumis à
ENQUETE PUBLIQUE
du 05/07/2016 au 05/08/2016

P.L.U. APPROUVE par
délibération du Conseil Municipal
LE : 08 Novembre 2016

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Affaire n°10-32

Paysagistes D.P.L.G.

38,quai de Bacalan
33 300 BORDEAUX

Tél.: 05 56 29 10 70

E-mail :
contact@agencemetaphore.fr

LEGENDE :

ZONAGE

ZONES URBAINES : Zone "U"

ZONES A URBANISER : Zone "AU"

ZONES NATURELLES : Zone "N"

ZONES AGRICOLES : Zone "A"



Emplacement réservé



Espace Boisé Classé à conserver



Point de Passage Obligé



PPRI : 'Zone Rouge' globalement inconstructible



PPRI : 'Zone Jaune' constructible réglementée

Elements de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 :



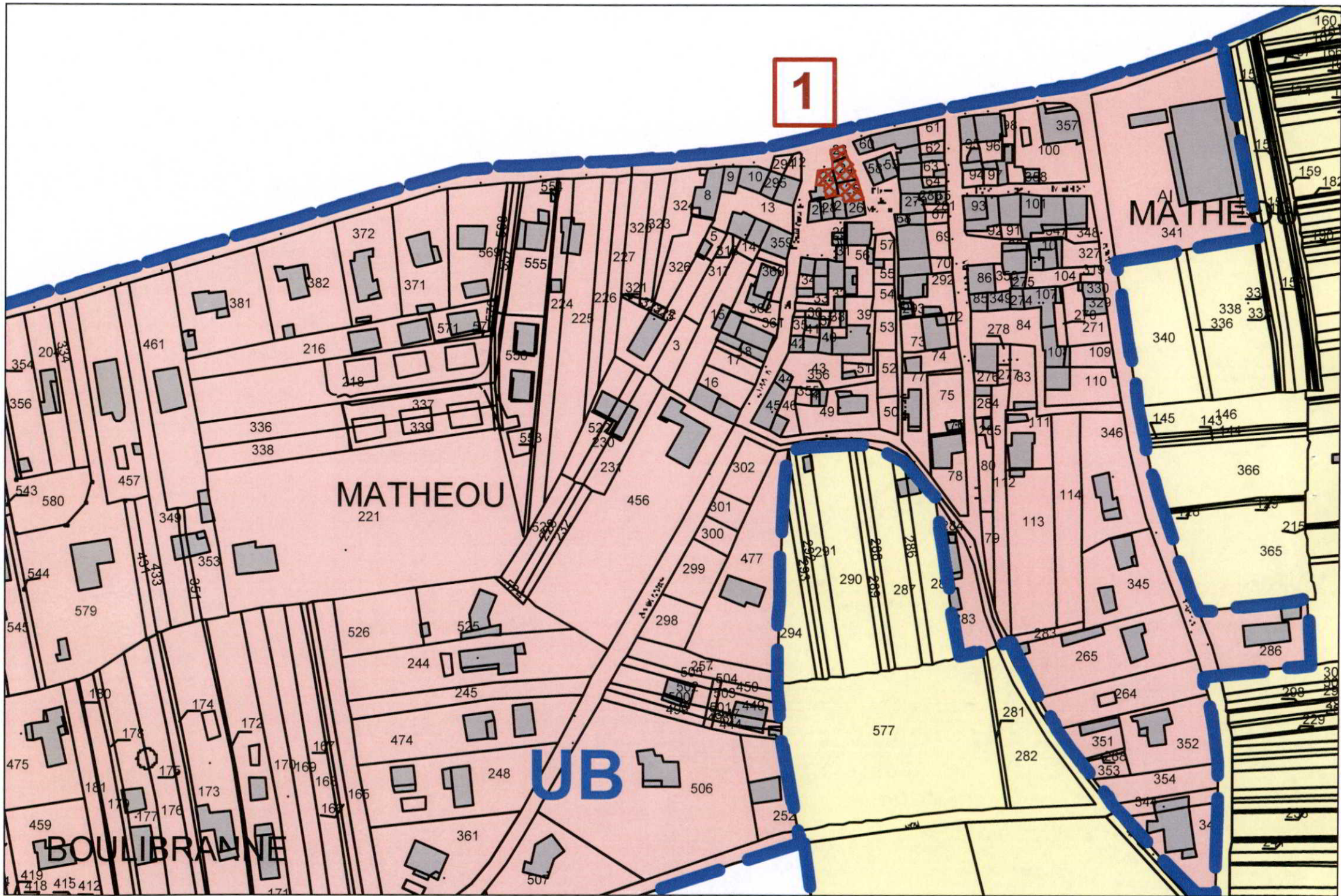
Arbres, alignements, haies



Plantations à réaliser

TABEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Désignation des opérations	Collectivité ou Services Publics bénéficiaires
1	Création d'un parking	Commune



CHAPITRE 2 - ZONE UB

La zone UB correspondant aux quartiers anciens traditionnels et à l'urbanisation contemporaine.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à un risque inondation. Les dispositions prévues par le(s) Plan(s) de Prévention des Risques Inondation approuvé(s) par le Préfet de la Gironde et annexé(s) au présent Plan Local d'Urbanisme s'appliquent également dans ces secteurs.

Le risque est matérialisé par une trame "mouchetée" sur le(s) plan(s) de zonage.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

- 1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage.
- 1.2 - Les constructions nouvelles liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.3 - Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

Carrières

- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, ainsi que toute exploitation du sous-sol.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

- 1.5 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les résidences mobiles.
- 1.7 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

ACCES

- 3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,5 m.
- 3.2 - La création d'un accès à une nouvelle construction sous forme d'une bande d'accès ou d'une servitude de passage est interdite.
- 3.3 - Un terrain non bâti desservi par une bande d'accès ou une servitude de passage existant à la date d'approbation du PLU est constructible à condition que cette bande d'accès ou servitude mesure 4 m de large minimum et 50 m de long maximum.
- 3.4 - Dans tous les cas la bande d'accès, ou la servitude de passage, ne peut desservir qu'un seul terrain au maximum.
- 3.5 - Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.
- 3.6 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils pourront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.
- 3.7 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

- 3.8 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.
- 3.9 - Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

EAU POTABLE

- 4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- 4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- 4.3 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'assainissement non collectif. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle et de la taille de la construction (nombre d'équivalents/habitant). Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation ; dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitation, il pourra être demandé un réseau séparatif en attente de branchement à l'intérieur de l'opération.

4.4 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales

4.6 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Sans objet.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la RD 105E1 et aux chemins de Calbat et Peseou : les constructions devront s'implanter à 10 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie.

6.2 - Par rapport à la route de Lagunegrand : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 5 mètres.

6.4 - Par rapport aux cours d'eau et fossés : les constructions devront s'implanter à 8 m minimum en retrait de l'axe des cours d'eau et fossés.

6.5 - Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue et si le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

6.6 - Pourront déroger aux articles 6.1, 6.2 et 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.
- Les piscines.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives le retrait sera au minimum de 3 m en tout point du bâtiment.

7.2 - Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

7.3 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mâts supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

7.4 - Les piscines pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

10.1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

10.2 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

10.3 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale.

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) par rapport au bâti et au paysage des quartiers anciens traditionnels et de l'urbanisation contemporaine

◆ PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

11.1 - Compte tenu du caractère de zone en contact avec le centre-bourg ou de hameau traditionnel, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions anciennes

11.2 - Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions anciennes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Couvertures

11.3 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.4 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

11.5 - Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

11.6 - Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

Epidermes

11.7 - Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

11.8 - Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.9 - Pierre taillée : lavée et brossée à l'eau éventuellement additionnée d'un produit détergent, à l'exclusion de tout traitement abrasif.

11.10 - Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

Couleurs des menuiseries

11.11 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

11.12 - Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées comme par exemple : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants. L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

11.13 - Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

11.14 - Les égouts et faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes, et pour des contraintes techniques dûment justifiées.

Façades

11.15 - Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

11.16 - Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

11.17 - Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur).

11.18 - Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Epidermes

11.19 - Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, finition taloché, brossé ou gratté de teinte : pierre, sable, crème, ivoire.

11.20 - Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries

11.21 - Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

11.22 - Le nombre de couleurs est limité à deux par construction.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

11.23 - Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.

La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ BATIMENTS ANNEXES

11.24 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, etc..., seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales. Ils pourront également être traités à base de bardages ou clins en bois de teinte naturelle ou de matériaux à l'aspect similaire.

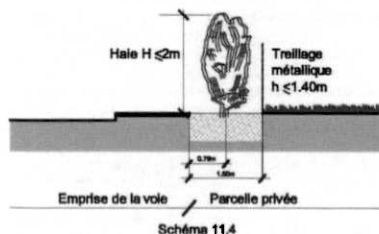
◆ CLOTURES

11.25 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

11.26 - Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

11.27 - Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,80 m.
- les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique ;



ARTICLE UB12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

◆ CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITAT

12.2 - Il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement.

12.3 - Dans les opérations d'aménagement et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

12.4 - Il est exigé 2 emplacements sur chaque lot pour les lotissements et au droit de chaque logement pour les groupes d'habitations, plus 1 emplacement pour 4 logements à répartir sur les espaces communs propres à l'opération.

◆ ACTIVITES

12.5 - Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de :

- 60 m² de surface de plancher de construction à usage de bureaux, commerces, artisanat.
- 20 m² de surface de plancher de construction à usage d'hébergement hôtelier et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions).

◆ AUTRES CAS

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

13.2 - Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

13.3 - Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.

ARTICLE UB15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Non réglementé.

ARTICLE UB16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Non réglementé.

L'immeuble objet de la vente est compris dans :

MERCI DE RAYER LA MAUVAISE REPONSE DE DATER ET SIGNER		
Une zone de situation <i>Zone UB de la commune fondatrice</i> Dans l'affirmative laquelle ? <i>de Lantierac</i>	OUI	NON
Une zone de droit de préemption urbain non renforcé	OUI	NON
Une zone de droit de préemption urbain renforcé	OUI	NON
Une zone d'aménagement différé	OUI	NON
Une zone d'aménagement concerté	OUI	NON
Une zone d'environnement protégé	OUI	NON
Un lotissement : Autorisé le	OUI	NON
Un département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.	OUI	NON
Une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible	OUI	NON
Un périmètre de rénovation urbaine	OUI	NON
Un périmètre de restauration immobilière	OUI	NON
Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre	OUI	NON
Un secteur sauvegardé	OUI	NON
La proximité d'un site ou d'un monument historique	OUI	NON
Une zone d'architecture imposée	OUI	NON
Une zone de carrières souterraines à ciel ouvert	OUI	NON
Une zone de risques naturels prévisibles <i>PPRI Médor Sud</i>	OUI	NON
Une zone de risques technologiques	OUI	NON
Une zone de risque sismique	OUI	NON
Une zone de risque d'inondation	OUI	NON
La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité	OUI	NON
Une zone délimitée de lutte contre les termites	OUI	NON
Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique	OUI	NON

Et toujours pour cet immeuble, ses particularités :

Numérotation de voirie <i>5 Route d'Ansac</i> Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est :	OUI	NON
Assainissement 1) Existe-t-il un réseau public ? 2) Existe-t-il un branchement entre le réseau et la limite de la propriété privée ?	OUI OUI	NON NON
Desserte par voie publique, communale, nationale, privée	OUI	NON
Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un) Dans l'affirmative son taux:	OUI	NON
Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis) Dans l'affirmative son taux:	OUI	NON
Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ?	OUI	NON

Versement à la commune d'une participation à la construction (art.46 loi SRU):	OUI	NON
Périmètre de protection de points de captage d'eau	OUI	NON
La taxe forfaitaire sur un terrain nu devenu constructible est-elle exigible ?	OUI	NON

Date: 14 Mai 2024

Cachet et signature:

Le Maire,



Mme Sophie MARTIN

Commune :
MARGAUX CANTENAC

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

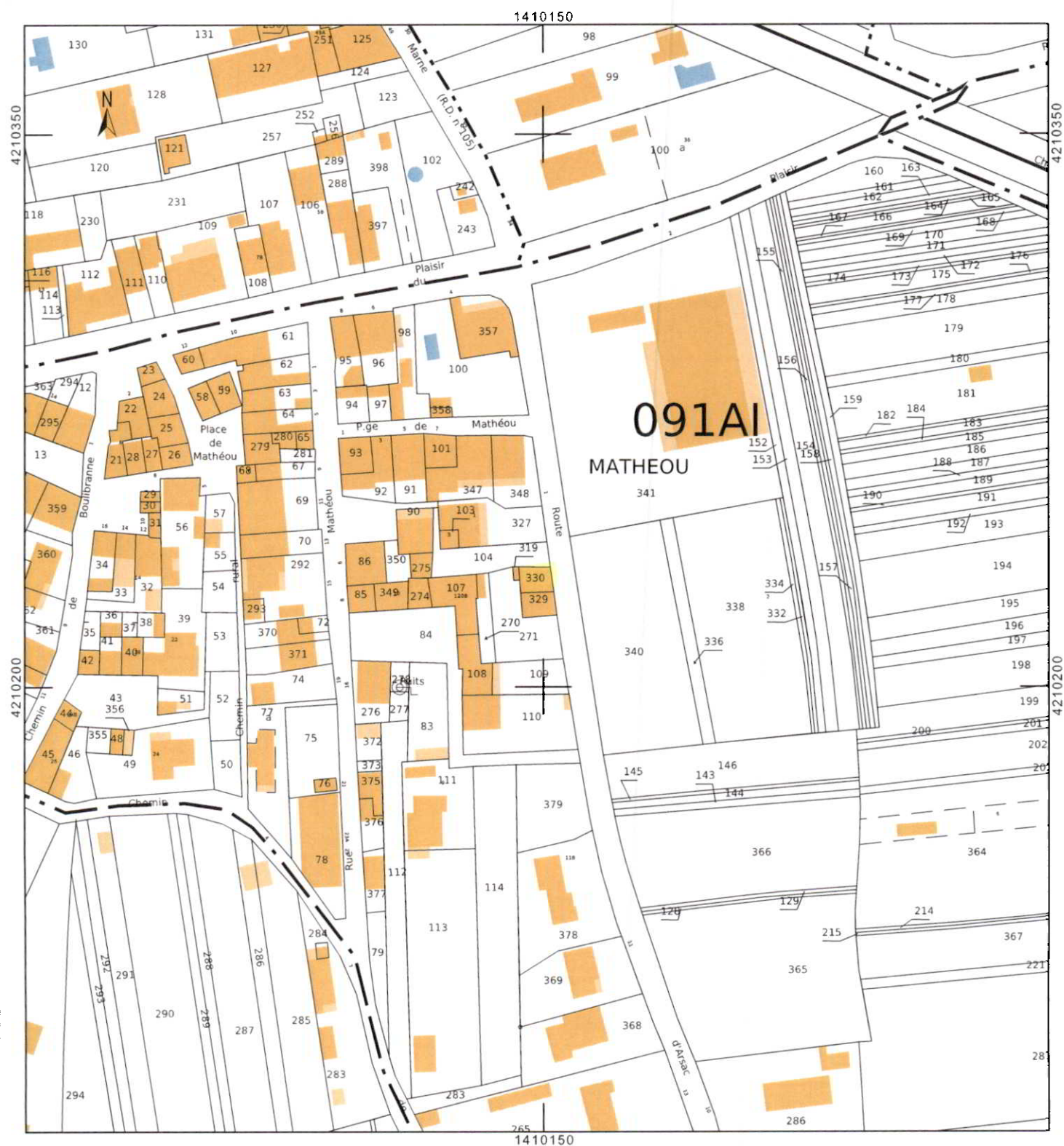
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
SDIF de LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



le 04 juin 2024

Maître Constance PETGES
Notaire
1 rue de la Halle
33460 MARGAUX-CANTENAC

Dossier suivi par Jennie DE SOUSA

Dossier : VENTE PICARD / HOMERENO
2023404 /CP /ML /KP

OBJET : certificats pour l'immeuble cadastré 091 AI n°330

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre lettre du 22 avril 2024.

Nous vous précisons que l'immeuble situé à MARGAUX-CANTENAC, appartenant à la Monsieur Raphaël PICARD cadastré 091 AI n°330 correspond au n°5 route d'Arsac.

L'immeuble ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivé par une mise en sécurité (articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) ou par l'état d'hygiène et de salubrité (article L.1311-4 et/ou article L.1331-26 du Code de la santé publique ou de l'article L.511-11 du Code de la construction et de l'habitation issu de l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020).

Si vous souhaitez obtenir l'alignement individuel de l'immeuble situé sur la départementale route d'Arsac, vous pouvez, **au nom du propriétaire**, en faire la demande au centre Routier Départemental du Médoc à l'adresse suivante : 1 rue André Audubert 33480 CASTELNAU DE MEDOC.

Nous vous prions d'agréer, Maître, nos sincères salutations.

Le Maire,



Mme Sophie MARTIN

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [🔗](#)

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 26/04/2024 N° d'enregistrement : 30/2024

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

PICARD

Prénom 1

Raphaël

Profession 1 (facultatif) (6) : jardinier

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession 1 (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme

Adresse ou siège social (10)N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : Numéro : Voie : 1 Route d'ArsacLieu-dit : Localité : MARGAUX CANTENACPays : Division territoriale (si international) : Code postal : 33460 BP : Cedex : Téléphone (facultatif) : 06.63.01.64.08 Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

@

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ NonN° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : Numéro : Type de voie : Nom de la voie : 1 Route d'ArsacLieu-dit : MATHEOULocalité : MARGAUX-CANTENACCode postal : 33460 BP : Cedex : Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 00a 61ca**Références cadastrales de la parcelle**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Localité	superficie
091	AI	330	MATHEOU	MARGAUX-CANTENAC	00 ha 00 a 61 ca
				MARGAUX-CANTENAC	
				MARGAUX-CANTENAC	

① Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non**C - Désignation du bien****Immeuble**☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : **Nature des droits cédés**☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☐ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Surface construite au sol (m²) : Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes :

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèses depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : Nombre de parts cédées :

Désignation des droits : Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : un chai

Occupation

- ☒ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☐ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente hors commission (en chiffres) : 28.000,00 € (en lettres) : VINGT-HUIT MILLE EUROS

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Évaluation hors commission (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : _____ Autres : _____

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☒ Si commission, montant : 4.000,00 € ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant : _____

Propriétaires contre-échangistes : _____

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☐ Non

G - Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

S.A.S HOMERENO

Société par actions simplifiée

N° SIRET

829 974 518

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : _____ Voie : 12 chemin de la Curade

Lieu-dit : _____ Localité : SOUSSANS

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 33460 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

Fait à : Margaux-Cantenac

Le : 22 avril 2024 /

Signature et cachet s'il y a lieu



H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

PETGES

Prénom

Constance

Qualité

notaire

Adresse électronique :

office.margaux

@

notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 1 Voie : rue de la Halle

Lieu-dit :

Localité : Margaux-Cantenac Pays :

Code postal : 33460 BP : Cedex :

Téléphone : 05.57.88.70.16 Indicatif si international) : +

I - Observations

Immeuble non concerné par la réglementation ICPE

Renonciation,

Margaux-Cantenac, le
LE MAIRE

13 MAI 2024

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption



Mme Sophie MARTIN

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE PICARD / HOMERENO/2023404/CP/ML/KP/

Commune :
MARGAUX CANTENAC

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

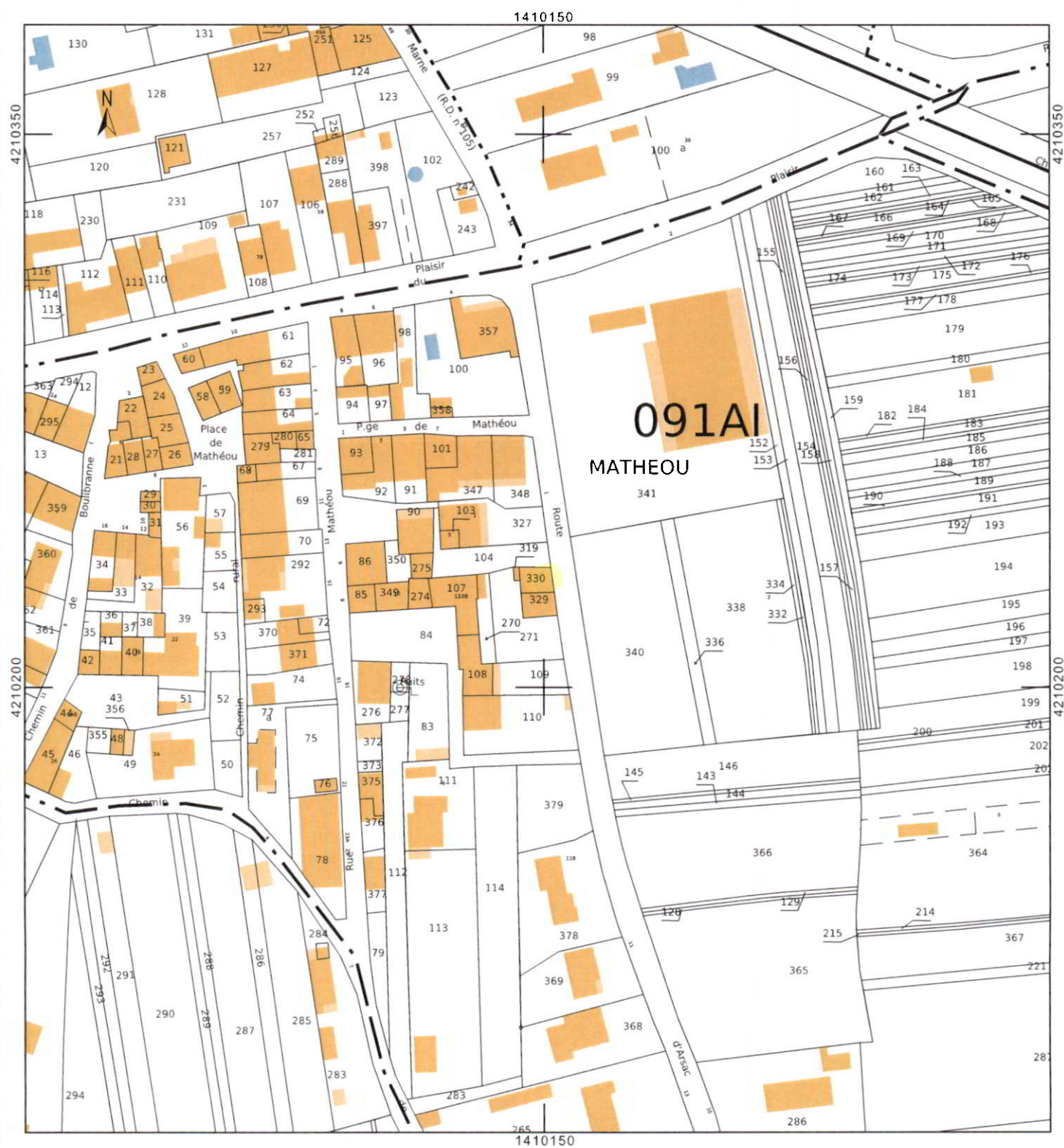
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
SDIF de LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion
Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax
sdif33.ptgc@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 1758
Date du repérage : 14/03/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Gironde**

Adresse : **1 Route d'Arsac**

Commune : **33460 MARGAUX-CANTENAC (France)**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n°
330

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :

Niv Immeuble: Rez de chaussée

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. Picard Raphael**

Adresse : **1 Route d'Arsac**
33460 Margaux-Cantenac (France)

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 1758
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 14/03/2024
Heure d'arrivée : 08 h 45
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **1 Route d'Arsac**

Commune : **33460 MARGAUX-CANTENAC (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....

Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 330

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Autres**

..... **Niv Immeuble: Rez de chaussée**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. Picard Raphael**

Adresse : **1 Route d'Arsac 33460 Margaux-Cantenac (France)**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **M. Picard Raphael**

Adresse : **1 Route d'Arsac
33460 Margaux-Cantenac (France)**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GAILLARD stéphane**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SG DIAGNOSTICS AQUITAINE**

Adresse : **76 bis Avenue Marcelin Berthelot
33110 Le Bouscat**

Numéro SIRET : **90228094000013**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000731 - 01/01/2025**

Certification de compétence **C3371** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 12/04/2021**

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 :

Rez de chaussée - Chais,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Chais	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Volige bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres, Chevrons	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, boiseries, 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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 :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-Sols, Murs, Plafond	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les tas de tuiles et le tas de bois n'ont pas été visitées par défaut d'accès.
Rez de chaussée - Chais	-Volige, Poutres, Chevrons	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

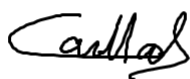
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser 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 **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **14/03/2024**.

Fait à **MARGAUX-CANTENAC**, le **14/03/2024**

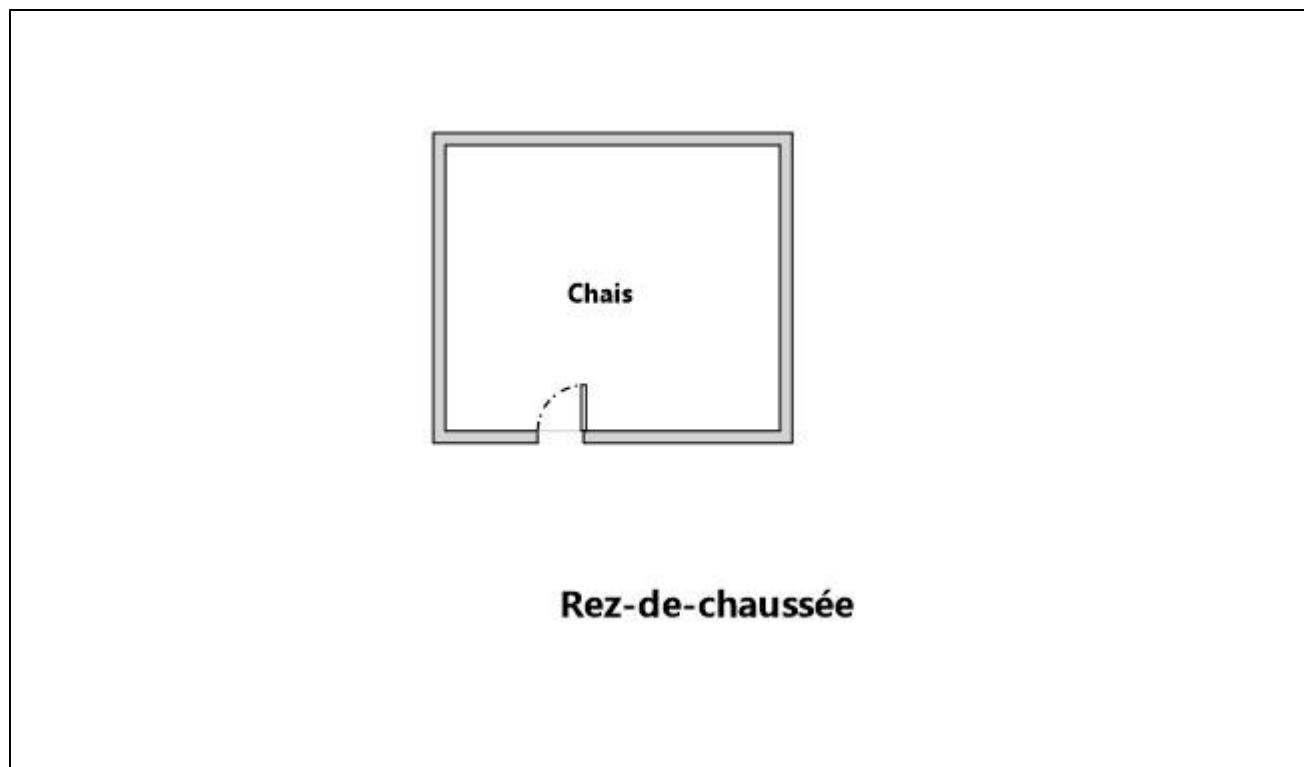
Par : GAILLARD stéphane



Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 02/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

SG DIAGNOSTICS AQUITAINE

Représenté par : Gaillard Stephane
76 AV MARCELIN BERTHELOT
33110 LE BOUSCAT
N° SIREN : 902280940
Date de création : 2021-08-11
Téléphone : 0618793140
Email : sgdiagaquitaine@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°**CDIAGK000731** souscrit à effet du 2 janvier 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 21 janvier 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Certificat N° C3371

Monsieur Stéphane GAILLARD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 1758
Date du repérage : 14/03/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Route d'Arsac Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 33460 MARGAUX-CANTENAC (France) Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 330
Périmètre de repérage :	 Niv Immeuble: Rez de chaussée
Type de logement :	 Autre 1 pièce(s)
Fonction principale du bâtiment :	 Autres
Date de construction :	 Avant Janvier 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Picard Raphael Adresse : 1 Route d'Arsac 33460 Margaux-Cantenac (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. Picard Raphael Adresse : 1 Route d'Arsac 33460 Margaux-Cantenac (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GAILLARD stéphane	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 12/04/2021 Échéance : 03/03/2028 N° de certification : C3371

Raison sociale de l'entreprise : **SG DIAGNOSTICS AQUITAINE** (Numéro SIRET : **90228094000013**)
Adresse : **76 bis Avenue Marcelin Berthelot, 33110 Le Bouscat**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000731 - 01/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/03/2024, remis au propriétaire le 18/03/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «*en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «*l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code.*»

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Chais,

Localisation	Description
Rez de chaussée - Chais	Sol : Terre battue Mur A, B, C, D : pierres Plafond : Volige bois Porte A : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 06/03/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 14/03/2024

Heure d'arrivée : 08 h 45

Durée du repérage : 01 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

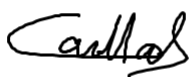
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **MARGAUX-CANTENAC**, le **14/03/2024**

Par : **GAILLARD stéphane**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 1758****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

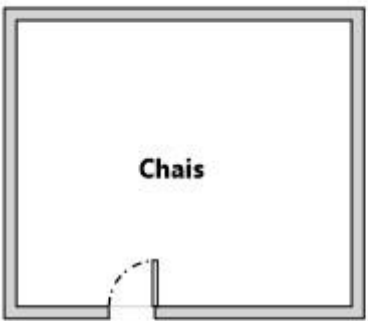
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Picard Raphael Adresse du bien : 1 Route d'Arsac 33460 MARGAUX-CANTENAC (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;

- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**
Valable du 02/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

SG DIAGNOSTICS AQUITAINE

Représenté par : Gaillard Stephane
76 AV MARCELIN BERTHELOT
33110 LE BOUSCAT
N° SIREN : 902280940
Date de création : 2021-08-11
Téléphone : 0618793140
Email : sgdiagaquitaine@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n° **CDIAGK000731** souscrit à effet du 2 janvier 2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 21 janvier 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orías : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Certificat N° C3371

Monsieur Stéphane GAILLARD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

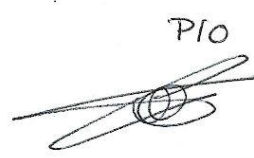


Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
 Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
 sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
12 RUE DE MATHEOU 33460 MARGAUX-CANTENAC

Adresse: 12 Rue de Matheou 33460 MARGAUX CANTENAC
Coordonnées GPS: 45.03280962142152, -0.6798139214515687
Cadastre: AI 330

Commune: MARGAUX CANTENAC
Code Insee: 33268

Reference d'édition: 2636052
Date d'édition: 18/03/2024

Vendeur:
Picard Raphael
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sud-Médoc/Presqu'île Ambès	Approuvé	24/10/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sud-Médoc/ Presqu'île Ambès	Approuvé	24/10/2005
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

UPTEJ

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du 23 juillet 2019 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble **Code postal ou Insee** **Commune**

Références cadastrales : AI 330

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** **Oui** **Non** ☒ **X**

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches

cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt

séisme volcan autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) **Oui** **Non** ☒ **X**

Si oui, exposition à l'horizon des: **30 ans** **100 ans**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** **Oui** **Non** ☒ **X**

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit et non encore approuvé** **Oui** **Non** ☒ **X**

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** **Oui** **Non** ☒ **X**

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒ **zone 2** **zone 3** **zone 4** **zone 5**

très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **Oui** **Non** ☒ **X**

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** ☒ **X**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** ☒ **X**

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: **zone D** **zone C** **zone B** **zone A**

faible modérée forte très forte

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

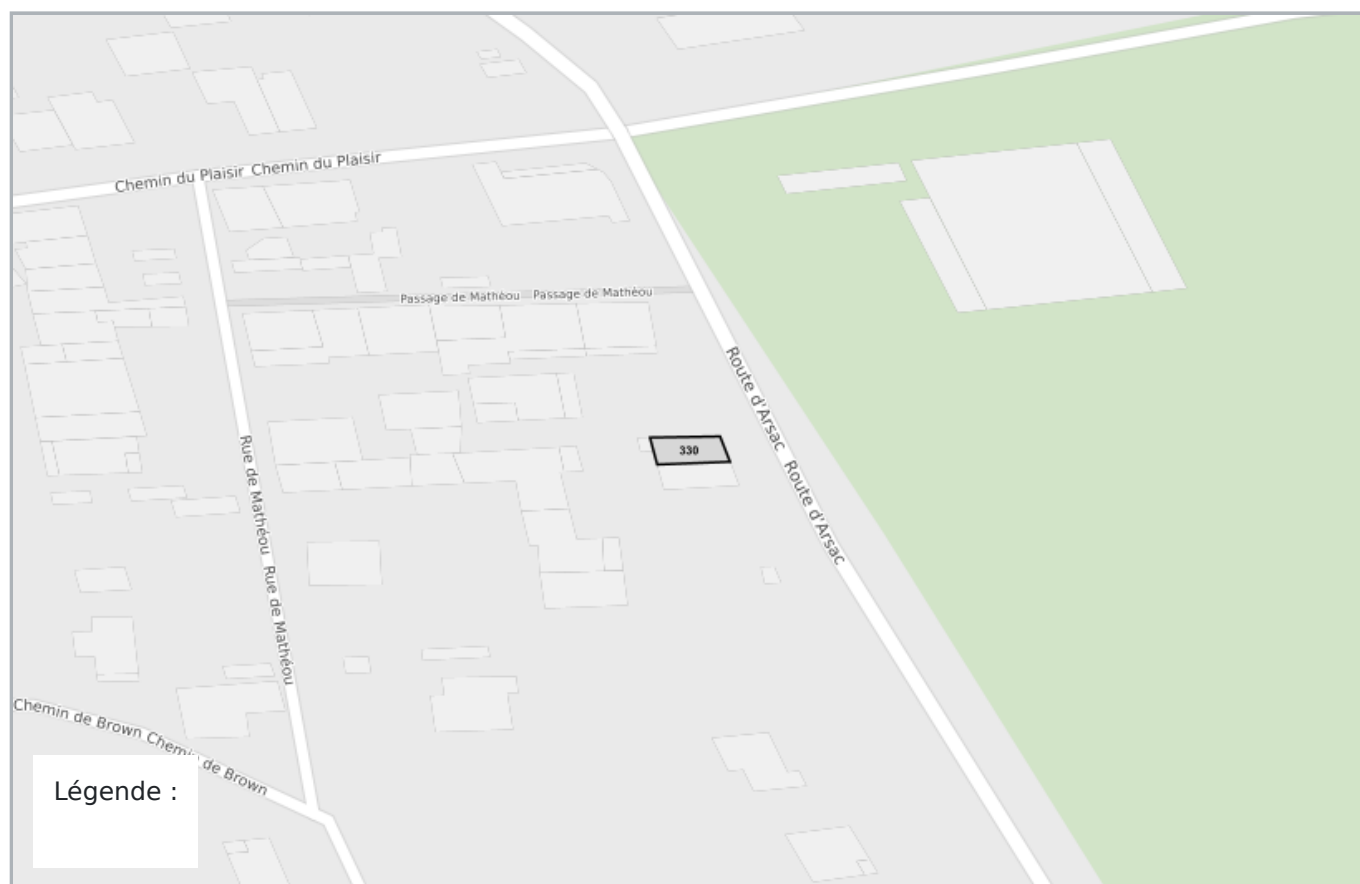
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**

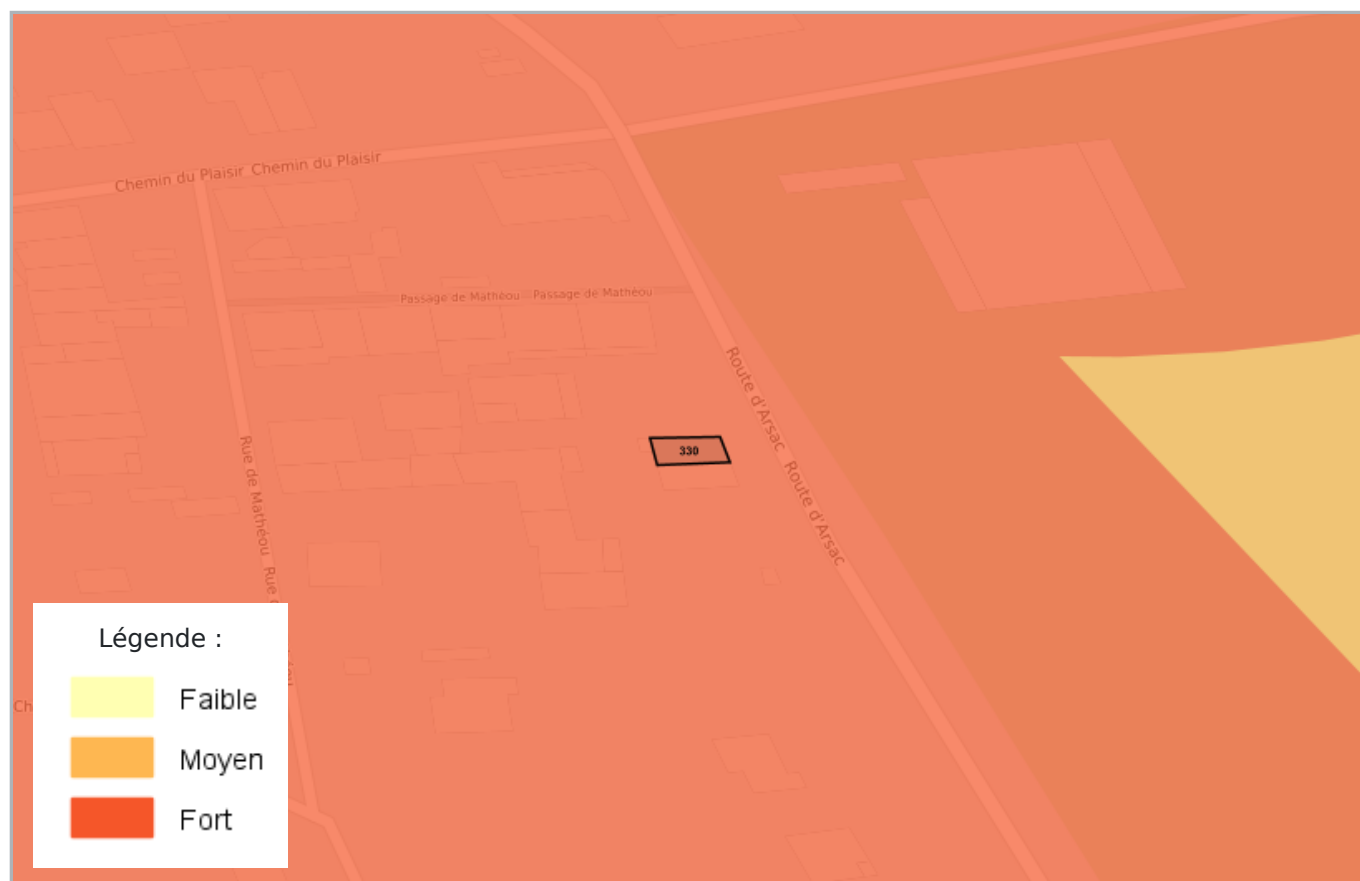
vendeur **date / lieu** **acquéreur**

Picard Raphael **18/03/2024 / MARGAUX CANTENAC**

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



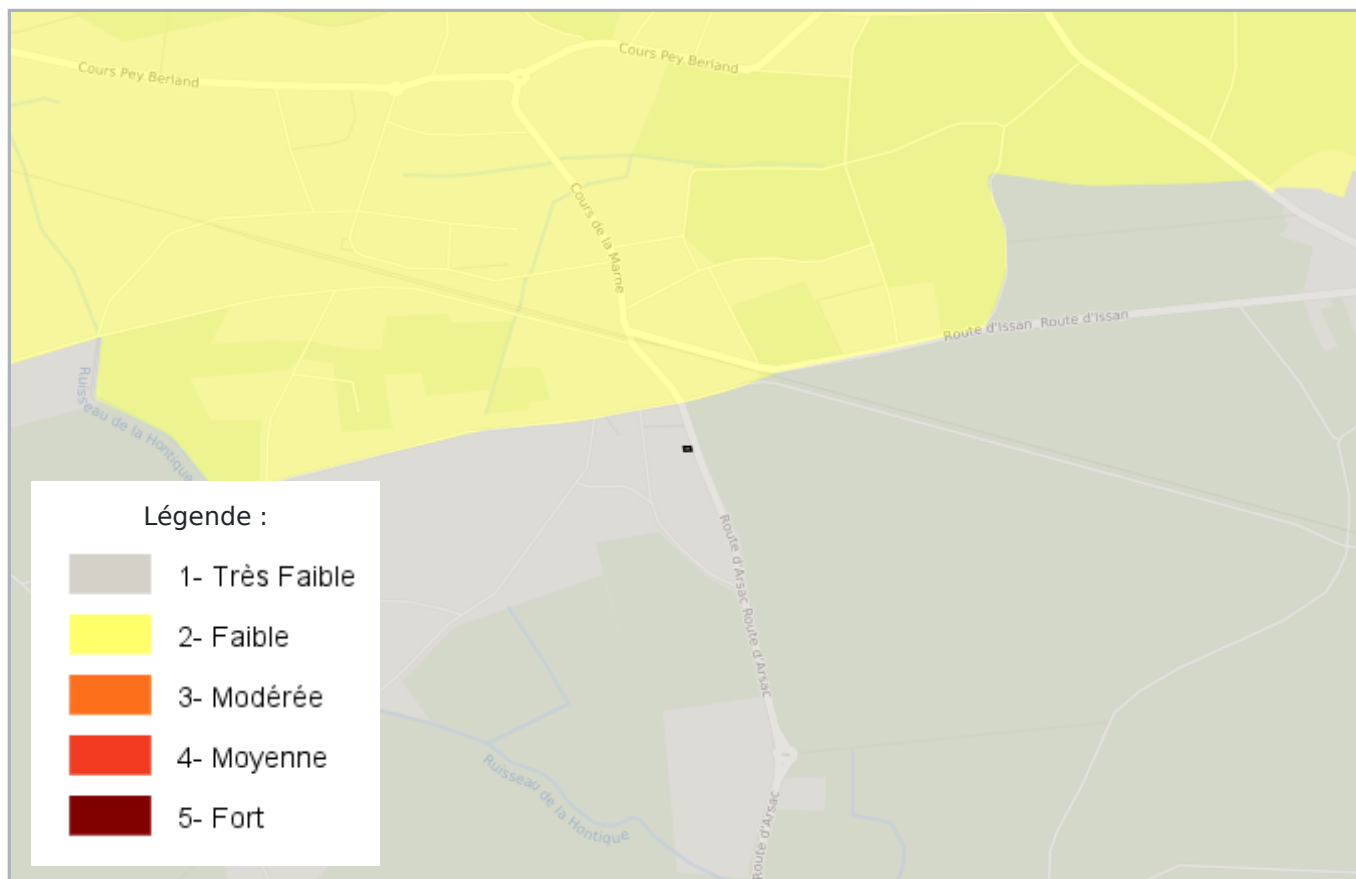
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



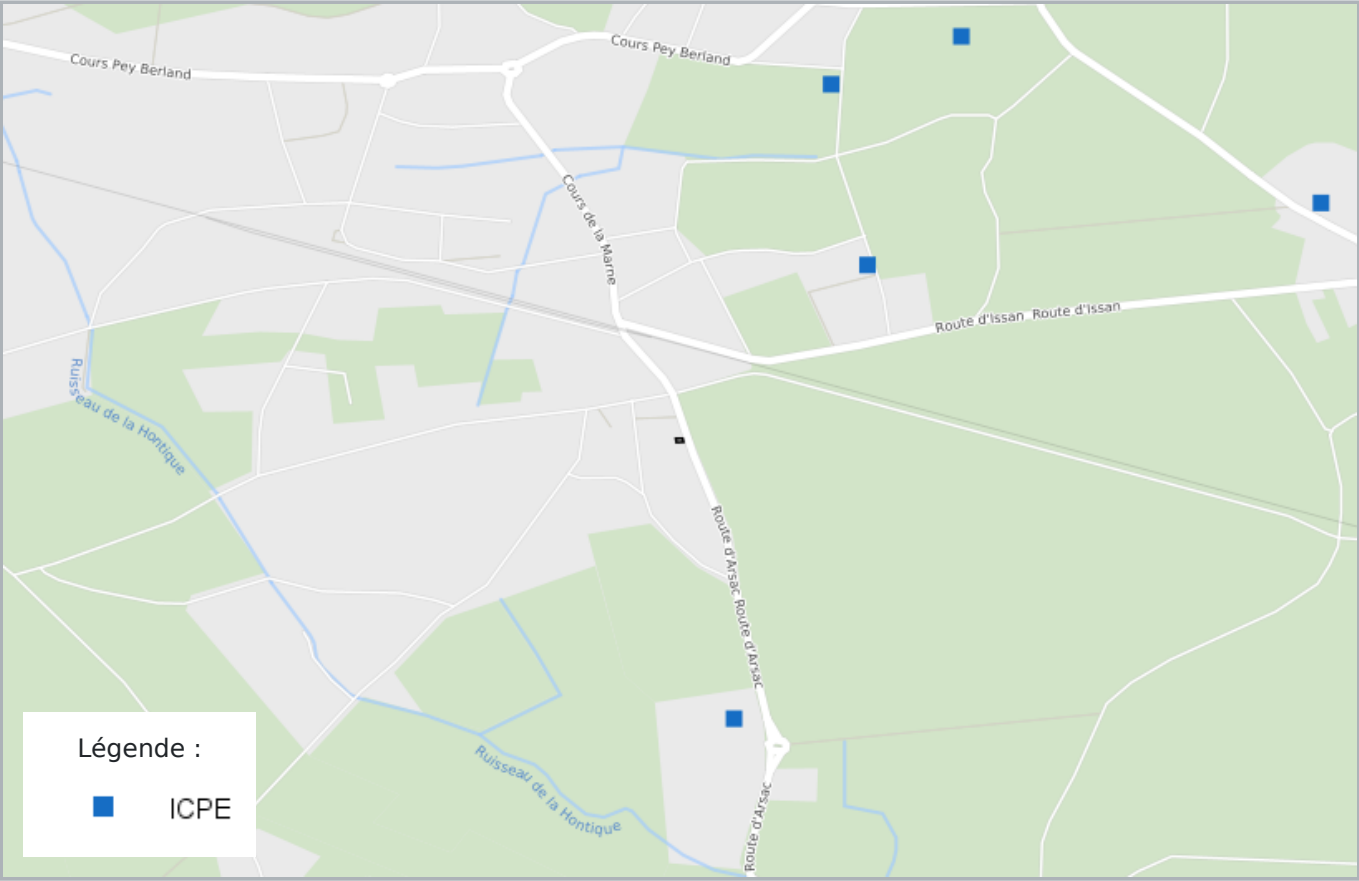
RADON



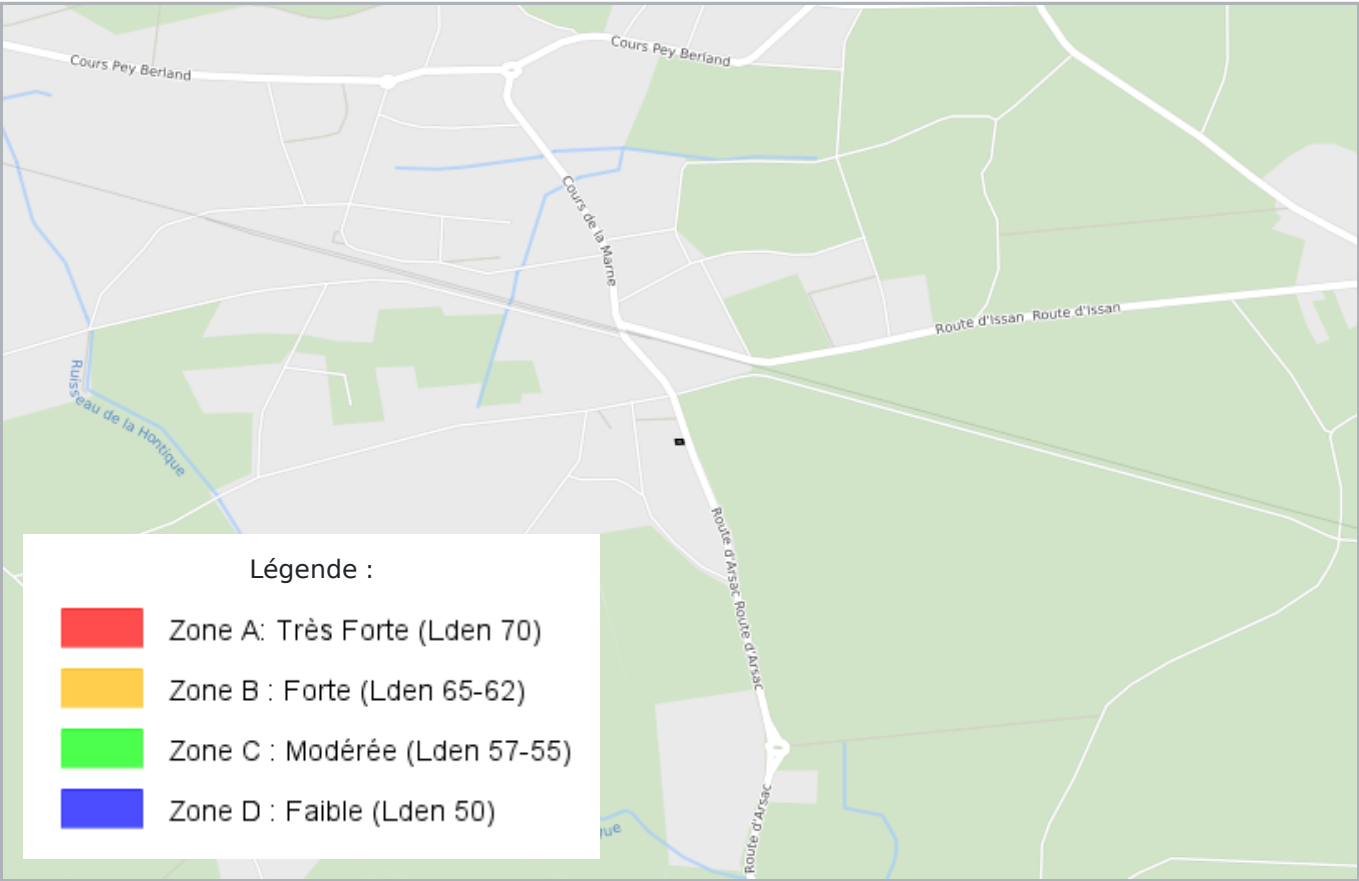
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

- CHATEAU RAUZAN SEGLA 33460 MARGAUX-CANTENAC		389 mètres
CHATEAU RAUZAN-SEGLA SA	Culture et production animale, chasse et services annexes https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0053314648	



Préfecture : Gironde
Commune : MARGAUX CANTENAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

12 Rue de Matheou
33460 MARGAUX CANTENAC

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	07/02/1996	08/02/1996	18/03/1996	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2008	28/05/2008	11/09/2008	16/09/2008	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	27/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1758** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Route d'Arsac 33460 MARGAUX-CANTENAC (France).

Je soussigné, **GAILLARD stéphane**, technicien diagnostiqueur pour la société **SG DIAGNOSTICS AQUITAINE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	GAILLARD stéphane	LCC QUALIXPERT	C3371	03/03/2028

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY n° CDIAGK000731 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **MARGAUX-CANTENAC**, le **14/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

11b Route d'Arsac
33460 Margaux-
Cantenac (longitude
-0.6797 ; latitude



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

Risques naturels identifiés : 6

 INONDATION	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : IMPORTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

Risques technologiques identifiés : 3

 INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.
 En apprendre plus sur le risque inondation

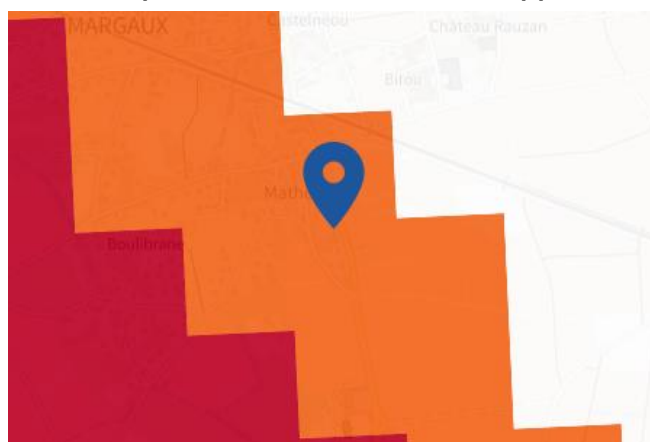


Légende :



Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Risques liés aux remontées de nappe



Légende

Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE	Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE

Informations détaillées :

Risque d'inondation près de chez moi



DDRM : **DDRM33**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)



PAPI : **PAPI intention Estuaire Gironde**

Votre commune bénéficie d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) dont l'identifiant est 17DREAL20180002.

Il couvre les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue à débordement lent de cours d'eau](#)

[Par submersion marine](#)

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.



REMONTÉE DE NAPPES :

Vous êtes situé dans une zone où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

- Votre niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FORTE

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 6

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1008437A	27/02/2010	02/04/2010
IOCE0902322A	24/01/2009	29/01/2009
IOCE0821938A	28/05/2008	16/09/2008
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	13/01/1983
NOR19821130	06/11/1982	02/12/1982

Risque de séisme près de chez moi

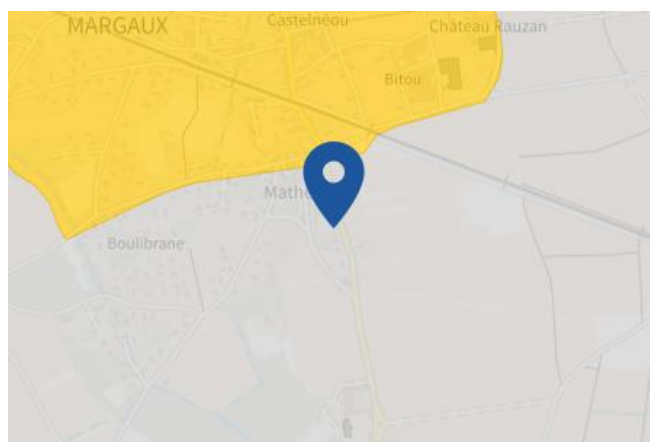
 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



Informations détaillées :



DDRM : DDRM33

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Séisme](#)

Risque de séisme près de chez moi



SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.

Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

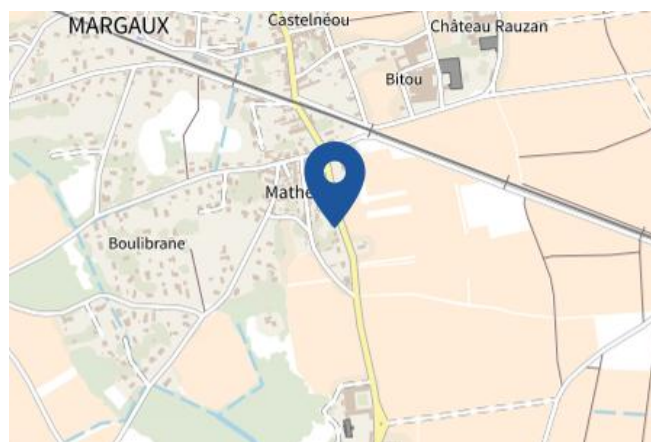
 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



Légende :

 Cave	 Carrière	 Naturelle	 Indéterminée
 Galerie	 Ouvrage Civil	 Ouvrage militaire	 Puits
 Souterrain	 Glissement	 Erosion des berges	 Effondrement
 Coulee	 Eboulement		

Informations détaillées :



DDRM : DDRM33

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Mouvement de terrain](#)

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 1

Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **IMPORTANT**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



Informations détaillées :



RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de **3/3**.
 Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 1

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE0600132A	01/07/2003	11/03/2006

Risque de feu de forêt près de chez moi

 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.

Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

En apprendre plus sur le risque feux de forêt



Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

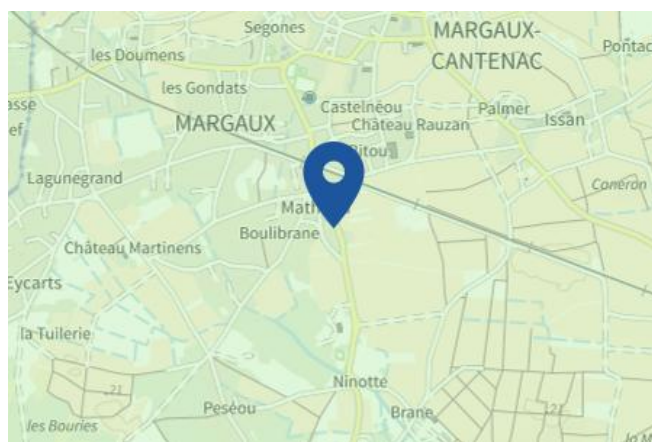
Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible: recommandation obligations associées

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé, il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

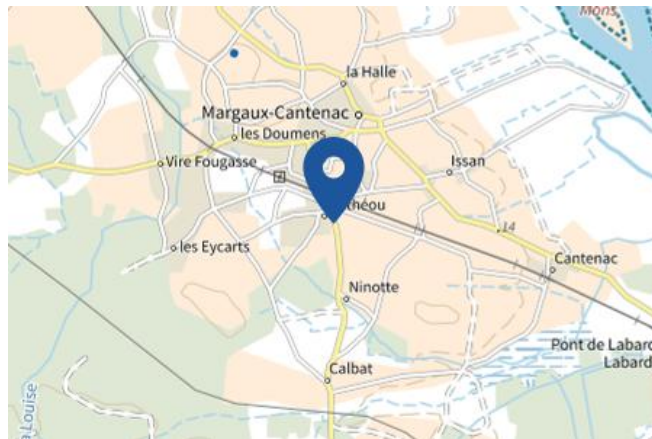
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

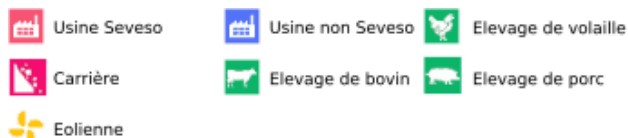
Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

En apprendre plus sur le risque installation classée



Légende :

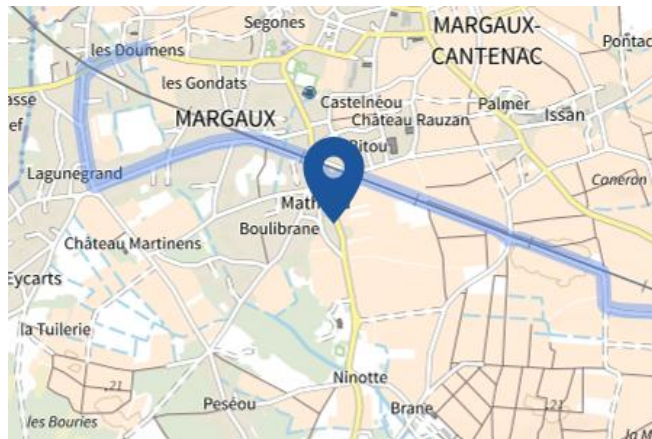


Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :

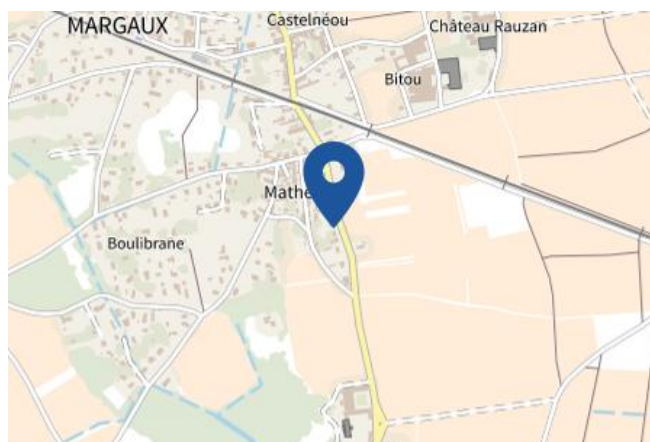


Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :

	Zones des secteurs d'information sur les sols		Zones des servitudes d'utilité publique
	Zones des sites industriels		Zones des anciens sites industriels et activités de service
	Localisations des sites industriels		Localisation des anciens sites industriels et activités de service



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier

Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir

- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement

- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch

Alerte



Fin d'alerte



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours

- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels

- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évitiez toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Adjudication du 05 décembre 1938

Originellement le bien objet des présentes appartenait à la SOCIETE CIVILE DU CHATEAU CANTENAC BROWN, ci-après dénommée, pour s'en être rendue adjudicataire à l'audience des criées du Tribunal Civil de Bordeaux, le 5 décembre 1938.

Cette adjudication avait été prononcée au profit de la société sous le nom de Maître PEYRELONGUE, avoué à BORDEAUX, moyennant le prix de 315.000,00 anciens francs,

La SOCIETE CIVILE DU CHATEAU CANTENAC BROWN s'est libérée des frais venant en déduction de son prix entre les mains de Maître Alfred PEYRELONGUE, avoué poursuivant, suivant quittance des avoués en cause, en date à BORDEAUX du 20 décembre 1938 enregistré à BORDEAUX, le 6 janvier 1939, folio 53, case 816 et s'est libérée de son prix principal d'adjudication suivant quittance dressée par Maître PEYRELONGUE, notaire à BORDEAUX, les 28, 29, 31 mars, 4, 11 et 13 avril 1939.

La grosse de ce jugement d'adjudication et une copie authentique de cette dernière quittance dressée par ledit Maître PEYRELONGUE ont été transcrites au 1^{er} bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 6 avril 1939, volume 1500, numéro 27.

Vente par la SOCIETE CIVILE DU CHATEAU CANTENAC BROWN à Madame EL MADANI

Aux termes d'un acte reçu par Maître BUNEL, notaire à MARGAUX (Gironde), le 13 novembre 1991, Madame Aïcha EL MADANI et Madame Fatima Aïcha EL MADANI, susnommées, ont acquis avec d'autres immeubles les biens objet des présentes de la société dénommée SOCIETE CIVILE DU CHATEAU CANTENAC BROWN, société civile au capital de 5.000,00 FRS, dont le siège social est à CANTENAC (Gironde), Château Cantenac-Brown, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 781 863 444.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 150.000,00 FRS, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 16 décembre 1991, volume 1991 P, numéro 8960.

Cession de droits indivis entre Monsieur et Madame Mohamed EL MADANI et Madame Fatima Aïcha EL MADANI

Aux termes d'un acte reçu par Maître BUNEL, notaire à MARGAUX, les 3 et 13 juillet 1993, Madame Fatima Aïcha EL MADANI, épouse de Monsieur Laurent Serge QUIFILLE, demeurant à BLANQUEFORT (Gironde), Résidence Cimbati II, née à AIN KHAL (Maroc) le 1^{er} décembre 1961, a cédé ses droits indivis de moitié (1/2) dans lesdits immeubles à Monsieur et Madame Mohamed EL MADANI, ci-après nommés, moyennant le prix de 55.000,00 FRS, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 10 septembre 1993, volume 1993 P, numéro 5577.

Partage entre Monsieur et Madame Mohamed EL MADANI et Madame Aïcha EL MADANI

Aux termes d'un acte reçu par Maître BUNEL, notaire à MARGAUX, le 9 février 1999, contenant partage entre :

- Madame Aïcha EL MADANI, épouse de Monsieur Driss EL OUALI, demeurant à CANTENAC (Gironde), lieudit Mathéou, née à TAZA (Maroc), le 1^{er} juin 1949.
- Et Monsieur et Madame Mohamed EL MADANI, susnommés.

De divers biens et droits immobiliers dont ceux objet des présentes.

Au résultat de ce partage, il a été attribué à Monsieur et Madame Mohamed EL MADANI, le bien objet du présent acte.

Ce partage eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de BORDEAUX 1 le 22 mars 1999, volume 1999 P, numéro 2453.

Décès de Madame Kadija EL HABICHE épouse EL MADANI

Madame Khadija **EL HABCHICH**, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Mohamed **EL MADANI**, demeurant à MARGAUX-CANTENAC (33460 Gironde), 11 pas de Mathéou.

Née à TAZA (MAROC), en 1931.

Mariée, sans contrat de mariage préalable à son union, en 1957.

De nationalité marocaine.

Est décédée à MARGAUX-CANTENAC (33460 Gironde) le 2 décembre 2016, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son conjoint survivant

Monsieur Mohamed **EL MADANI**, retraité, veuf non remarié de Madame Khadija EL HABCHICH, demeurant à MARGAUX-CANTENAC (33460 Gironde), 11 pas de Mathéou.

Né à OULED CHERIF (MAROC), en 1920.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité marocaine.

Déclarant avoir établi leur premier domicile stable après leur mariage, ainsi que le centre de leurs intérêts pécuniaires et familiaux, sur le territoire marocain.

Suivant les règles françaises de droit international privé, lesdits époux sont par conséquent soumis à la loi marocaine et donc mariés sous le régime légal marocain de la séparation de biens.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification conventionnelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré.

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le défunt au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Héritier en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

2°) Ses héritiers

Monsieur Mohamed **EL MADANI**, ouvrier agricole, époux de Madame Rachida DADA, demeurant à MARGAUX-CANTENAC (33460 Gironde), 1 route des Eycards.

Né à AIN KIHAL (ALGERIE), le 3 janvier 1955.

Fils du défunt issu de son union avec le conjoint survivant.

Monsieur Ali **EL MADANI**, retraité, époux de Madame Djémila TAJDIRT, demeurant à MOULIS EN MEDOC (33480 Gironde), 44 route du Mayne.

Né à AIN KIHAL (ALGERIE), le 21 novembre 1956.

Fils du défunt issu de son union avec le conjoint survivant.

Madame Aïcha **EL MADANI**, ouvrière agricole, épouse de Monsieur Driss **EL OUALI ALANI**, demeurant à MARGAUX-CANTENAC (33460 Gironde), 11 route de Lagunegrand.

Née à AIN KIHAL (ALGERIE), le 1er juin 1959.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Madame Fatima **EL MADANI**, ouvrière agricole, épouse de Monsieur Laurent Serge **QUIFILLE**, demeurant à CUSSAC FORT MEDOC (33460 Gironde), 1 impasse Gaston.

Née à AIN KIHAL (ALGERIE), le 1er décembre 1961.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Madame Zahra **EL MADANI**, ouvrière agricole, demeurant à SOUSSANS (33460 Gironde), 6 place de l'Eglise, célibataire.

Née à AIN KIHAL (ALGERIE), le 7 avril 1964.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Madame Rahma **EL MADANI**, réalisatrice, divorcée non remariée de Monsieur Stéphane Gérard ITTEL, demeurant à PARIS (75020), 6 rue du Liban.

Née à AIN KIHAL (ALGERIE), le 7 septembre 1966.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Madame Yamina **EL MADANI**, secrétaire, épouse de Monsieur Allal **BACHIRI**, demeurant à LARUSCADE (33620 Gironde), 7 boulevard Boutin.

Née à AIN KIHAL (ALGERIE), le 10 octobre 1969.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Ses enfants issus de son union avec son conjoint survivant, habile à se dire et porter héritier pour un septième (1/7^{ème}) de la succession sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné, le 11 avril 2019.

L'attestation immobilière constatant la transmission des droits réels immobiliers dépendant de la succession a été dressée par le notaire soussigné le 11 avril 2019, publié au service de publicité foncière de BORDEAUX 1, le 6 mai 2019, volume 2019P, numéro 4805.

Etant ici précisé qu'aux termes de cet acte le conjoint survivant a déclaré opter pour la totalité en usufruit.

Liste des annexes :

- Pouvoirs prêteur
- Délégation de pouvoirs
- Plans
- Accord de mainlevée partielle sans paiement
- Urbanisme
- Renonciation au droit de préemption urbain
- Diagnostic termites
- Diagnostic amiante
- Etat des risques et pollutions
- Géorisques
- Origine de propriété antérieure