

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Belfort et par-devant nous, Greffier,

SCP BELIN DAREY ROBIN

Maître Richard BELIN

Avocat au barreau de Belfort

5 rue de la République

CSS 30295 90005 BELFORT CEDEX

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Titre de propriété

Et Maître BELIN Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE

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

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Télé@ctes, a été enregistré et publié le 23/08/2018 au SPFE de BELFORT

Numéro de dépôt : 2018D05657

Volume : 2018P03054

Montant total des droits : 523,00

Détails des droits :

Base :	9 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	405,00
Base :	405,00	Taux :	2,37	Montant droit :	10,00
Base :	9 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	108,00

Salaires/CSI : 15,00

Total liquidation : 538,00

Reçu : Cinq cent trente-huit Euros

Pour le SPF, le comptable Sandrine BOONE

Date de signature : 15/03/2019

Copie du document

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
Le VINGT SIX JUILLET

Maître Sophie GOUJON-LARRIERE et notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP Sophie GOUJON-LARRIERE et Céline LORACH ' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BELFORT (Territoire de Belfort), 2, Rue Metz-Juteau

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur Christian Pierre Charles ABRY, retraité, et Madame Monique Colette MERCHET, retraitée, son épouse demeurant ensemble à ESSERT (Territoire de Belfort) 19, Rue du Général Neuhauser.

Nés

Monsieur Christian ABRY à BELFORT (Territoire de Belfort) le 15 novembre 1952.

Madame Monique MERCHET à SALINS LES BAINS (Jura) le 1er mai 1950.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de BELFORT (Territoire de Belfort) le 21 décembre 1991.

Ce régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

Acquéreur

Madame Karine [REDACTED], sans emploi, demeurant à [REDACTED]

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

Autre intervenant

Interprète

Madame Jana FARIGOULE, demeurant à ESSERT (90850), 2 bis, Rue des Noisetiers,

Interprète auprès de la Cour d'Appel de BESANCON, choisi par les parties pour entendre les volontés de Madame Karine [REDACTED] manifesté en langue russe, les rendre et expliquer en français aux autres parties et au notaire soussigné et pour traduire le présent acte à Madame Karine [REDACTED]

L'interprète, à ce présent, a promis par serment prêté devant le Notaire soussigné de remplir fidèlement sa mission.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Christian ABRY et Madame Monique ABRY sont ici présents.

Madame Karine [REDACTED] est ici présente.

Madame Jana FARIGOULE est ici présente.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après dénommés LE BIEN, dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de BELFORT (Territoire de Belfort) 4 place Robert Schumann .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AB5244546.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BS	95	4 place Robert Schumann		26	34

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Au sous-sol, une cave numéro 24.

Et les huit / dix millièmes (8 / 10.000èmes) des parties communes.

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134)

Au cinquième étage, un appartement de type F2 numéro 24.

Et les soixante six / dix millièmes (66 / 10.000èmes) des parties communes.

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139)

Au cinquième étage, un séchoir numéro 24.

Et les trois / dix millièmes (3 / 10.000èmes) des parties communes.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé et ainsi qu'il résulte du plan ci-annexé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Garantie de superficie

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est de 44,89m² pour le lot numéro 134.

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par ARNOUX GENIE CLIMATIQUE; situé à LES POULIERES (88600), 7, Rue de la Mairie ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 20 octobre 2017 demeuré ci-annexé.

Si la superficie réelle de ce lot se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, LE VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai de forclusion d'un an à compter de ce jour, susceptible d'interruption, mais non susceptible de suspension.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

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

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à Monsieur Christian ABRY Madame Monique ABRY à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété chacun.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par Madame Karine [REDACTED] à concurrence de la totalité en pleine propriété.

à concurrence de indivise en pleine propriété chacun

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Daniel RIGOLLET, alors notaire à BELFORT les 25 et 29 juillet 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT le 24 septembre 1991, volume 1991 P, numéro 2683.

Règlement de copropriété - Etat descriptif de division

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Henri RIGOLLET, alors notaire à BELFORT, le 3 septembre 1964 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT et le 13 octobre 1964, volume 1711, numéro 1.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial. LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le cocontractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre des époux.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BELFORT, Centre des Finances Publiques, Place de la Révolution Française, 90022 BELFORT.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur Didier Michel MOREAU, né à AUXONNE (21), le 21 novembre 1954, aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel RIGOLLET, alors notaire à BELFORT, les 25 et 29 juillet 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT, le 24 septembre 1991 volume 1991 P, numéro 2683, moyennant un prix de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 FRF) soit une contre-valeur de TREIZE MILLE SIX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (13.645,00 €)

- que le prix lui revenant sur la valeur en pleine propriété du BIEN présentement vendu est inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts.

Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de NEUF MILLE EUROS.

Ci 9.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 9.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	9.000 €	4,50%	405 €
Taxe Communale	9.000 €	1,20%	108 €
Prélèvement Etat	405 €	2,37%	10 €
TOTAL			523 €

Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de BELFORT.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 15,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous signature privée en date à BELFORT du 28 mai 2018.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 2 juin 2018 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de dix (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Les parties déclarent :

- que préalablement à la conclusion des présentes, elles avaient échangé toutes les informations qu'elles connaissaient et qui pouvaient avoir une importance déterminante

sur leur décision respective de contracter, et ce, qu'il existe ou non entre elles un lien particulier de confiance ;

- qu'elles étaient également tenues de se renseigner elles-mêmes sur toutes les informations aisément accessibles ;

- qu'elles ont une parfaite connaissance que tout manquement à cette obligation est susceptible d'engager la responsabilité de la partie contrevenante.

L'ACQUEREUR déclare avoir visité le BIEN et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du BIEN et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire soussigné déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales du chef de Monsieur et Madame Christian ABRY et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives. Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, et par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour, soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET DIX CENTIMES (273,10 Eur)

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes est en état de grande vétusté et nécessite des travaux de réhabilitation complète pour être habitable, ce dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le VENDEUR.

En outre, il résulte de l'avant-contrat conclu entre les parties, ce qui suit, littéralement reproduit :

« Passé le 20 juillet 2018, si la signature de la vente n'est pas intervenue, la vente sera automatiquement caduque, sans formalité particulière. »

Bien que le délai soit échu à ce jour, les parties réitèrent leur volonté de signer l'acte authentique de vente, et requièrent expressément le notaire soussigné de régulariser ce jour les présentes.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 22 juin 2018 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

Statut de la copropriété

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

Respect du droit de la copropriété

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Copropriété - Conventions

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est NEXITY, 1 avenue de la Gare TGV 90400 MEROUX.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Est demeuré ci-annexé, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic à la date du 19 juin 2018.

Remise de pièces et informations (Loi ALUR)

LE VENDEUR a remis, dans les formes et conditions prévues par l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation, à L'ACQUEREUR qui le reconnaît, les documents suivants :

- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que leurs éventuels modificatifs publiés ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ;
- le pré-état daté révélant les informations financières, savoir :
 - montant des charges courantes du budget prévisionnel ;
 - le montant des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur ;
 - le montant des sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur ;
 - l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
 - le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal objet des présentes ;
 - le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble établi par le syndic.

L'ensemble de ces documents est demeuré ci-annexé, à l'exception du règlement de copropriété.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être d'ores et déjà copropriétaire dans l'ensemble immobilier dont dépendent les lots objets des présentes, et ainsi qu'il résulte du certificat de l'article 20-II délivré par le syndic et demeuré ci-annexé.

Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;
- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndicat des copropriétaires.

Répartition conventionnelle des charges de copropriété

Les parties entendent déroger aux dispositions légales sur les points suivants :

S'agissant des charges

Le VENDEUR devra régler au syndic le jour de la vente les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel. Il donne dès à présent mandat au notaire chargé de la notification de la vente au syndic de payer ces sommes au syndic.

L'ACQUEREUR rembourse au VENDEUR, au prorata temporis de jouissance, les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel payées par le VENDEUR.

Il ne sera procédé à aucune régularisation entre VENDEUR et ACQUEREUR lors de l'apurement des comptes du syndic par l'assemblée générale statuant sur l'exercice.

La part incombant à L'ACQUEREUR s'élevant à la somme de DEUX CENT SOIXANTE ET UN EUROS DEUX CENTIMES (261,02 €) a été remboursée ce jour au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent quittance, et par la comptabilité notariale.

S'agissant des travaux

Il a été expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR prendra en charge les travaux votés antérieurement à la date de l'avant-contrat soit avant le 28 mai 2018, qu'ils soient exécutés ou non et que leur montant soit exigible ou non.

Tous les travaux votés après le 28 mai 2018 sont à la charge de L'ACQUEREUR.

Caractère forfaitaire des comptes sur provisions et travaux

Les comptes et remboursements ci-dessus ont lieu à titre forfaitaire et définitif. Il ne sera donc procédé à aucune régularisation entre VENDEUR et ACQUEREUR lors de l'apurement des comptes sauf pour les travaux votés et non révélés par l'état daté, qui resteront à la charge du VENDEUR.

Cette convention vaut également pour la consommation d'eau pour laquelle le syndic ne fait aucun prorata.

Ces conventions étant inopposables au syndicat des copropriétaires, les parties font leur affaire personnelle de leur exécution.

Avance de trésorerie

LE VENDEUR déclare n'avoir versé aucune somme à titre d'avance de trésorerie.

Fonds de travaux

LE VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de travaux constitué pour assurer le maintien en bon état des parties communes de l'immeuble dont dépend le BIEN.

Le notaire soussigné rappelle que, conformément à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot.

Parfaitement informées de ces dispositions, les parties ont convenu entre elles que L'ACQUEREUR rembourse directement au VENDEUR qui le reconnaît et en consent quittance, et par la comptabilité notariale, le montant du fonds de travaux attaché au BIEN, soit la somme de 146,07 €. Elles reconnaissent que cette convention n'est pas opposable au syndicat des copropriétaires.

Procès en cours

LE VENDEUR déclare qu'une procédure est actuellement en cours contre Monsieur YILMAZ, copropriétaire défaillant.

LE VENDEUR et L'ACQUEREUR conviennent de ce qui suit concernant le procès :

1°/ Toutes les conséquences à venir concernant le procès, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès, etc...) ou à une créance (gain de procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant, etc...) feront la perte ou le profit de L'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR, en ce qui concerne cette procédure.

2°/ Tous les appels de fonds déjà effectués réglés pour la poursuite de ce procès resteront comme de droit acquis au syndicat, LE VENDEUR ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

Absence de certificat article 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

Diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare que:

- LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

En ce qui concerne les parties privatives :

- que les recherches entreprises dans les parties privatives ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par ARNOUX GENIE CLIMATIQUE; situé à LES POULIERES (88600), 7, Rue de la Mairie, le 20 octobre 2017 BC2E, situé à BESANCON (25000), Immeuble Le Master's, Espace Valentin, le août 2015, demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les parties communes :

- les recherches effectuées dans les parties communes n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par BC2E, situé à BESANCON (25000), Immeuble Le Master's, Espace Valentin, le août 2015, demeuré ci-annexé.

- le dossier technique amiante et la fiche récapitulative de ce dossier n'ont pas encore été constitués.

Etat de l'immeuble - Termites

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

Etat de l'immeuble - Mérule

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a réalisé aucun traitement anti-mérule n'ayant pas connaissance de la présence de mérule dans LE BIEN.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par ARNOUX GENIE CLIMATIQUE; situé à LES POULIERES (88600), 7, Rue de la Mairie, le 20 octobre 2017, soit depuis moins de trois ans.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 14 septembre 1999 (Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin de la Savoureuse). Le risque naturel pris en compte est l'inondation.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeures ci-annexées.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Information relative à la pollution des sols

- Le BIEN ne se situe pas en secteur d'information sur les sols (SIS).

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 (modérée). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique : dont la liste est fournie ci-annexée.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, pour lesquels il a fait une déclaration de sinistre auprès de sa compagnie d'assurance.

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols en date du 28 mai 2018, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est fournie ci-annexée.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par ARNOUX GENIE CLIMATIQUE; situé à LES POULIERES (88600), 7, Rue de la Mairie le 19 octobre 2017 BC2E, situé à BESANCON (25000), Immeuble Le Master's, Espace Valentin, le août 2015, fournie ci-annexée. L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par ARNOUX GENIE CLIMATIQUE; situé à LES POULIERES (88600), 7, Rue de la Mairie, le 20 octobre 2017, soit depuis moins de trois ans.

Un exemplaire de ce diagnostic est fournie ci-annexée et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Raccordement au réseau d'assainissement

Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal et qu'il est relié à ce réseau.

Cependant, s'agissant d'un bien soumis au régime de la copropriété, il incombe au syndicat des copropriétaires de faire contrôler l'état de l'assainissement et la conformité de l'installation.

A la connaissance du VENDEUR, ce contrôle n'a pas été effectué, ce dont l'ACQUEREUR prend acte et donne bonne et valable décharge au VENDEUR.

matières dangereuses

Il est ici précisé que le territoire de BELFORT est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses. La cartographie illustrant ce risque est fournie annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance.

Radon

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

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq.m-3).

Le cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone de catégorie 3.

L'interrogation du site internet de l'Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire est annexée aux présentes.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront 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 desdits 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 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. »

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Le certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la Mairie de BELFORT, le 6 juin 2018 sous le numéro CU 090010 18 a0348 est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet LE BIEN entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a du Code de l'urbanisme :

- comme constituant un seul local à usage d'habitation professionnel ou mixte et ses locaux accessoires, ou un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus,
- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré ci-annexé.

Information relative à la construction, aux aménagements et aux transformations

Construction

LE VENDEUR déclare :

- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;

- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Contrat d'affichage

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Consultation des bases de données environnementales

Il a été procédé aux consultations suivantes :

- de la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ;
- de la base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ;
- de la base de données GEORISQUES ;
- de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE) du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de la réponse à chacune de ces consultations est ci-annexée.

Réglementation relative aux installations classées

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«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 la 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.»

LE VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- qu'aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu
- et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

L'ACQUEREUR déclare qu'il destine LE BIEN vendu à usage d'habitation.

Aléa-retrait gonflement des argiles

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du Territoire de Belfort établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale des Territoires du Territoire de Belfort.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa faible à moyen.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR par suite de l'acquisition faite de Monsieur Didier Michel MOREAU, né à AUXONNE (21), le 21 novembre 1954 suivant acte reçu par Maître Daniel RIGOLLET, alors notaire à BELFORT les 25 et 29 juillet 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT le 24 septembre 1991, volume 1991 P, numéro 2683.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour l'origine plus antérieure les parties déclarent vouloir se référer à celle établie dans l'acte ci-dessus analysé et dispenser le notaire soussigné de la reporter ici.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.
- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 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 faisant 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 afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

BASE PERVAL

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée PERVAL, exploitée par Min.not et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant informatique et libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DISPOSITIONS "TRACFIN"

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 574-3 du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux, dont l'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance, l'ACQUEREUR déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne portent pas sur des sommes qui pourraient provenir trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers des Communautés européennes, de la corruption ou d'activités criminelles organisées ou qui pourraient participer au financement du terrorisme.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a procédé à la consultation du casier judiciaire de L'ACQUEREUR.

Il en résulte et que Madame Karine [REDACTED], n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée au I de l'article L.551-1 susvisé. Le document délivré sur cette consultation demeurera ci-annexé.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

La lecture du présent acte a été donné aux parties, et à l'INTERPRETE ci-dessus dénommé, puis a été faite dans la langue de Madame Karine [REDACTED] qui a déclaré l'approuver comme étant l'expression de sa volonté et les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication. Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

