

DIRE

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

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

Maître Catherine FRECAUT
15 rue de Villars
69400 Villefranche-sur-Saône

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 FRECAUT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

Formule de publication

(pour l'établissement d'exp...)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	2013 D N° 9552 VHAB	Date : 04/10/2013 Volume : 2013 P N° 5398		
	3603	54 000,00EUR *	3,80 % =	2 052,00 EUR
	Y125	2 052,00EUR *	2,37 % =	49,00 EUR
	3150	54 000,00EUR *	1,20 % =	648,00 EUR
	CSI	: 54,00 EUR	Droits : 2.749,00 EUR	
TOTAL				

MG/DC/

10468302

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LES
NEUF SEPTEMBRE pour les ACQUEREURS,
ET DOUZE SEPTEMBRE pour la VENDERESSE,
Maître Mylène GAILLOT, Notaire à SAINT GEORGES DE RENEINS
(Rhône), 46, chemin du Bief, soussignée
A REÇU 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 qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Mademoiselle Jeannine Antoinette CHARRIN, retraitée, demeurant à
MONTMERLE-SUR-SAONE (01090) 43, route de Macon.
Née à MESSIMY-SUR-SAONE (01480) le 16 janvier 1930.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur [REDACTED], Technicien, demeurant à [REDACTED]

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Né à [REDACTED]
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur JérémY **VERONA** acquiert la pleine propriété.

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

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Jeannine CHARRIN est présente à l'acte.
- Monsieur JérémY VERONA est présent à l'acte.

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.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété situé à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE) 69400 Route de Riottier, 668-700 avenue Théodore Braun, 21-23-99-101, Impasse Pierre Louvet :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	119	21 Impasse Pierre Louvet	01 ha 98 a 23 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro trois cent trente-neuf (339) :

Une cave située au sous-sol de la TOUR D portant le numéro 33 au plan des caves.

Avec les neuf /soixante-quinze mille deux cent cinquante-cinquièmes (9 /75255 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq /dix millièmes (5 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment tour D.

Lot numéro trois cent quatre-vingt-seize (396) :

Un appartement de type 4 situé au 9ème étage de la TOUR D, au sud-est, comprenant séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, deux balcons, hall, dégagement, penderie.

Avec les quatre cent quarante-neuf /soixante-quinze mille deux cent cinquante-cinquièmes (449 /75255 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-treize /dix millièmes (173 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

Actuellement composé de séjour double et deux chambres, cuisine, salle de bains, WC, deux balcons, hall, dégagement, penderie.

Lot numéro quatre cent trente-cinq (435) :

Un garage n°27 au plan de masse.

Avec les vingt virgule quarante /soixante-quinze mille deux cent cinquante-cinquièmes (20,40 /75255 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trente /neuf cent soixantièmes (30 /960 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment ouest des garages.

Lot numéro six cent cinquante (650) :

Un parking privatif sur le terrain n° 192 au plan de masse.

Avec les trois /soixante-quinze mille deux cent cinquante-cinquièmes (3 /75255 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq /mille vingtièmes (5 /1020 èmes) des parties communes spéciales aux parkings privatifs.

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

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 71,01 m² pour le lot numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CLAUDET, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 26 septembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 11 octobre 1974 volume 2869 numéro 1.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CLAUDET, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le 28 mai 1975, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 1er juillet 1975, volume 2970, numéro 24.

- aux termes d'un acte reçu par Maître RENOUD, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le 23 août 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 18 octobre 1988, volume 5200, numéro 17.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hubert CLAUDET notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le 10 mai 1979, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 21 mai 1979, volume 3593, numéro 14.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 EUR)**.

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

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de deux mille sept cents euros (2.700,00 eur) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 9 septembre 2013.

Auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST :

1°) Prêt ACCESSION SOCIALE FACILIMMO d'un montant de TRENTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (36.500,00 EUR), remboursable en 20 ans, au taux de 3,2300 % l'an (hors assurance).

Le paiement de la première échéance aura lieu le 7 octobre 2013 et celui de la dernière échéance le 7 septembre 2036.

Date de péremption de l'inscription : SEPT SEPTEMBRE DEUX MIL TRENTE-SEPT.

2°) Prêt ACCESSION SOCIALE FACILIMMO d'un montant de TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13.500,00 EUR), remboursable en 20 ans, au taux de 1,9000% l'an (hors assurance).

Le paiement de la première échéance aura lieu le 7 octobre 2013 et celui de la dernière échéance le 7 septembre 2036.

Date de péremption de l'inscription : SEPT SEPTEMBRE DEUX MIL TRENTE-SEPT.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cinquante mille euros (50.000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cinquante mille euros (50.000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Hubert CLAUDET, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le 10 mai 1979 pour une valeur de cent cinquante mille six cent cinquante et un francs (150.651,00 frs).

Acte publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 21 mai 1979 volume 3593, numéro 14.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par le I de l'article 150 VC du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SAINT LAURENT SUR SAONE - 5 Place Pierre Casimir Ordinaire CS 20016 - 01750 SAINT LAURENT SUR SAONE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

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 constituée par le prix de la présente vente soit CINQUANTE-QUATRE MILLE EUROS (54.000,00 EUR),

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=		2.052,00
54.000,00				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		648,00
54.000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=		49,00
2.052,00				
TOTAL				2.749,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	54.000,00	0,10%	54,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à SAINT GEORGES DE RENEINS du 4 juin 2013.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 4 juin 2013 et la première présentation a eu lieu le 5 juin 2013.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un

professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant les **BIENS** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de

préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

Sur sa situation par rapport aux impôts locaux :

- Qu'il est à jour des mises en recouvrement au titre des impôts locaux.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 24 juin 2013, sous le numéro CU 69 264 13 00282 par l'autorité administrative compétente que :

**CERTIFICAT D'URBANISME (de simple information)**

Ville de Villefranche-sur-Saône

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 69 264 13 00282
Déposée le	14/06/2013	
Par	GAILLOT Mylène	
Demeurant à :	Boite Postale N° 32 69830 SAINT GEORGES DE RENEINS	
Sur un terrain sis :	21 23 99 101 Impasse Pierre Louvet - Avenue Théodore Braun - Route de Riottier	
Parcelle(s) :	69400 VILLEFRANCHE AS0119	

Vu l'arrêté Municipal en date du 04 avril 2008 donnant délégation à Monsieur Jean PICARD, Adjoint au Député-Maire, chargé de l'Environnement et de l'Urbanisme,

CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 19823 m²
(1) - (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET de la DEMANDE de CERTIFICAT d'URBANISME

CUa - Certificat d'Urbanisme de simple information

CADRE 4 : REPONSE à la DEMANDE de CERTIFICAT d'URBANISME

Ce certificat dit de *simple information*, précise les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain, ne précise plus si le terrain est constructible, mais ne donne que les dispositions applicables aux bâtiments généralement admis dans la zone.

(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment les cadres 10 et 13)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES pour la REALISATION d'un PROJET d'URBANISME

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Archéologie
Direction Départementale des Territoires du Rhône, Service Planification, Aménagements et Risques - unité de prévention des risques (PPRI)

CADRE 6 : DROIT de PREEMPTION et BENEFICIAIRE du DROIT

Le terrain est situé dans une zone du droit de préemption urbain :

- Simple

Si une mutation est envisagée, elle devra être précédée d'une DIA - Déclaration d'Intention d'Aliéner, adressée au Maire de Villefranche-sur-Saône.

Le droit de préemption pourra être exercé par la CAVIL - Communauté d'Agglomération de Villefranche, bénéficiaire de ce droit.

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

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

CADRE 7 : NATURE des SERVITUDES d'UTILITE-PUBLIQUE APPLICABLES au TERRAIN

SAONE : Terrain situé dans un périmètre d'exposition aux risques d'inondation : zone Bleue pour la crue de 1840 modélisée dans le cadre de la révision du PPRI du Val de Saône.

Le terrain est situé dans un périmètre susceptible de receler des vestiges archéologiques.

L'Arrêté d'alignement ou la servitude de voirie (Avenue Théodore Braun - Route de Riottier) vous sera donné par l'Ingénieur du Conseil Général du Rhône - Maison du Département du Rhône, boulevard Burdeau à Villefranche -

Le terrain est soumis à la servitude de sismicité faible

Le terrain est situé dans une zone de nuisance phonique d'une voie :
- autoroutière de catégorie 1

CADRE 8 : NATURE des DISPOSITIONS d'URBANISME APPLICABLES au TERRAIN

PLAN d'OCCUPATION des SOLS (POS) - Approuvé le 12 juillet 1984

Révision du POS, approuvée le 28 novembre 2011, pour sa transformation en PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU); modification simplifiée du PLU en date du 23 avril 2012,

ZONE du PLU : PLU-UC COS : Selon le type de projet voir Article 14 du règlement du PLU

Terrain concerné par la servitude I4 (transport d'électricité)

CADRE 9 : CONTENU des DISPOSITIONS d'URBANISME APPLICABLES au TERRAIN

Document d'Urbanisme (PLU) consultable au service URBANISME - ENVIRONNEMENT de la VILLE de VILLEFRANCHE.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES à la DENSITÉ

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de la délivrance du présent certificat et durant la période de validité de celui-ci.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat:

- * T.A. - La Taxe d'Aménagement est exigible dans la commune (taux 5%).
- * R.A.P. - Redevance d'Archéologie Préventive (sauf exonérations prévues à l'article L524-3 du code du Patrimoine)

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion de l'opération :

- ❖ P.A.C - Participation d'Assainissement Collectif - délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2012
- ❖ P.N.R. - Participation pour la non création d'aires de stationnement (Article L.332-7-1)

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le code de l'Urbanisme dans sa partie réglementaire (Livre IV - Titre II) liste de manière exhaustive les travaux soumis aux diverses déclarations ou aux autorisations préalables, et fixe dans sa partie législative (Livre I - Titre I - Article L111-2) les motifs de refus de Permis de Construire ou de Déclaration Préalable fondés sur l'irrégularité de la construction existante au regard du droit de l'Urbanisme.

Avant toute demande de Permis de construire ou de Déclaration Préalable, ou à l'occasion de cette demande, les bâtiments présents sur le terrain concerné par ce certificat d'Urbanisme devront être mis en conformité avec le code de l'Urbanisme et le règlement du PLU de la commune, faute de quoi la demande d'urbanisme pourra être rejetée.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES à une OPERATION d'URBANISME

Selon le dossier envisagé les formalités administratives ci-après devront être accomplies:

- Déclaration Préalable
- Permis de démolir.
- Permis d'Aménager.
- Permis de construire (en cas de nouvelle construction ou de modification conséquente - extension, changement de destination, d'une construction existante, la consultation d'ERDF étant obligatoire, la puissance électrique nécessaire au projet devra être indiquée dans le dossier.)

- Autorisation de Travaux préalable à l'ouverture d'un Établissement Recevant du Public (ERP)
- Demande d'Enseigne en cas de modification de façade d'un commerce

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'Urbanisme est passible d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut également être ordonnée.

Villefranche le : 24/06/2013



Le Maire délégué
à l'Urbanisme,

LIRE AVEC ATTENTION LES INFORMATIONS SUIVANTES

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat 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. En effet, 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROIT DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DURÉE DE VALIDITÉ :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où 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.

RENSEIGNEMENTS :

Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser au :

Service URBANISME - ENVIRONNEMENT
Ville de VILLEFRANCHE

BP 70419

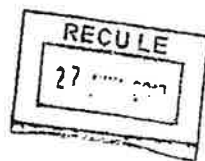
69653 VILLEFRANCHE CEDEX - téléphone : 04.74.62.60.83 - mail : urbanisme@villefranche.net

L'ACQUEREUR :

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme demeuré annexée a été délivrée par l'autorité compétente à la date du 25 juin 2013. Il résulte de cette note ce qui suit :



Maitre GAILLOT Mylène
B.P. 32
69830 ST GEORGES DE REINEINS

SERVICES TECHNIQUES
URBANISME - ENVIRONNEMENT
Votre interlocutrice : Nathalie HADJ- SAID
☎ 04 74 62 60 83
urbanisme@villefranche.net
Nos réf : AS/RHS URB 2013 - 351
Vos réf : 104683/MG/DC

Maitres,

J'accuse réception de votre demande de renseignements concernant un bien immobilier sis à Villefranche 21 Impasse Pierre Louvet - Avenue Théodore Braun - Route de Riottier sous les numéros 119 de la section AS.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est-il soumis au droit de préemption urbain ?	OUI
Le terrain est-il soumis au droit de préemption urbain renforcé ?	NON
Le terrain est-il soumis au droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée des champs captant ?	NON
Le bien est-il soumis au droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux ?	NON
Le terrain est-il situé dans une Z.A.C. ?	NON
Le terrain est-il situé dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles » ?	NON
Le département est-il soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles ?	OUI

DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 9-11 (loi du 18 juillet 1985)

Le terrain est-il situé dans un périmètre de rénovation urbaine ?	NON
Le terrain est-il situé dans un périmètre de restauration immobilière ?	NON
Le terrain est-il situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	NON
Le terrain est-il situé dans un secteur sauvegardé ?	NON
Le terrain est-il concerné par la réglementation des carrières ?	NON

ALIGNEMENT

Le terrain est-il concerné par un plan d'alignement ?	NON
Quel est le type de voie desservant ce bien ?	
COMMUNALE (Impasse Pierre Louvet)	NON
DEPARTEMENTALE (Avenue Théodore Braun - Route de Riottier) ; L'alignement vous sera délivré par le Conseil Général du Rhône, auquel nous transmettons votre demande.	

DISPOSITIONS D'URBANISME

P.L.U. applicable	OUI
Zone du PLU applicable : Ue	

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Si oui, quel est son taux : 0.80

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain est-il situé dans le périmètre d'un monument historique, site inscrit ?	NON
Terrain situé dans un périmètre susceptible de receler des vestiges archéologiques ?	OUI

SATURNISME

(Code de la Santé Publique : articles L.1334-6 et L.1334-7)

La loi du 9 août 2004 a supprimé la définition des zones à risque fixées par arrêté préfectoral. Le nouveau dispositif prévoit que le propriétaire d'un bâtiment construit avant le 1^{er} janvier 1949 présente un Constat de Risque d'Exposition au Plomb établi par un contrôleur technique agréé.

TERMITES - INSECTES XYLOPHAGES

(Code de la Construction et de l'Habitation : articles L.133-1 à 6)

Cet immeuble n'est pas situé dans une zone d'infestation délimitée par arrêté préfectoral ou municipal.

Je n'ai été saisi d'aucune déclaration des propriétaires quant à une éventuelle présence de ces parasites.

Mes services n'ont pas connaissance d'une quelconque injonction de recherche de termites ou de travaux

HYGIENE - SALUBRITE - NON PERIL

(Code de la Santé Publique : article L.1331-26 et suivants - Code de la Construction et de l'habitation L.551-1 et suivants)

Je vous informe qu'à ce jour, cet immeuble n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter ou d'une déclaration d'insalubrité au titre du Code de la Santé Publique ou d'un arrêté de péril au titre du Code de la Construction et de l'habitation.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques Naturels et Technologiques ?

OUI

Zone : **Blanc**

Le bien est situé dans une zone de sismicité : **faible**

ZONE D'INONDABILITE DU MORGON :

Le terrain est situé dans une zone d'inondabilité du Morgon :

NON

Aléa :

TAXE SUR LES TERRAINS A BATIR

La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir

NON

NUMEROTATION DE VOIRIE

OUI

Si oui, l'adresse en vigueur est :

21, 23, 99 et 101 Impasse Pierre Louvet - Avenue Théodore Braun - Route de Riottier

OBSERVATIONS :

Terrain concerné par la servitude I4 (transport d'électricité)

Je vous prie d'accepter, Maîtres, mes courtoises salutations.

Le, **25 JUIN 2013**

L'Adjoint Délégué
à l'Environnement et à l'Urbanisme



Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 3 juillet 2013. Il résulte de cet arrêté ce qui suit :



MAISON DU RHÔNE

Mylène GAILLOT
Notaire
46 chemin du Bief
69830 SAINT GEORGES DE REINEINS

Votre Interlocuteur : Jean-Marc Bollard

☎ 04 74 02 69 11

☎ 04 74 09 17 51

Vos réf. : VENTE CHARRIN / VERONA

104683 / MG/ DC

Nos réf. : MDR430-JMB/CMH/13-07-752

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS DE VOIRIE
(emprise des voles départementales)

Villefranche, le 03 juillet 2013

DEMANDEUR

NATURE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE : ☐ Terrain ☒ Bâtiment ☐ Appartement ☐ Divers
appartenant à : Mademoiselle Jeannine CHARRIN

Commune	Adresse	Référence cadastrale	Superficie
VILLEFRANCHE SUR SAONE	Route de Riottier 668-700 av Théodore Braun 21-23-99-101 Imp Pierre Louvet	AS 119	

PARTIE RESERVE AU DEPARTEMENT

L'immeuble ci - avant désigné, au vu du PLU approuvé ☒ du plan d'alignement approuvé ☐

☒ n'est pas intéressé par l'emprise d'une opération de voirie départementale.

Cet immeuble est également concerné par :

☒ route communale ☐ chemin rural

Pour la Présidente et par délégation,

Les renseignements relatifs à cette voie devront être
demandés à :

☒ M. le Maire de : VILLEFRANCHE SUR SAONE

Diogène BATALLA
Directeur

LE DEPARTEMENT
MAISON DU RHONE
9 BOULEVARD EUROPEAL - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

L' article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L' article L 112-6 dudit Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**EXCLUSION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent 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 et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4**

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	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- 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.

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 31 mai 2013 par le Cabinet DE - DIRECT EXPERTISE - 21 impasse Pierre Louvet - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

En ce qui concerne les parties communes :

Un diagnostic technique a été établi le 1^{er} décembre 2004 par la SARL ALLES - Chemin des Forêts 69480 LACHASSAGNE.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : *AMIANTE - PRESENCE - L'investigation menée a permis de repérer des matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance (cf. conditions particulières d'exécution) .*

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré annexé.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés.

ETAT PARASITAIRE

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a pas été à sa connaissance reçu par le syndic de la copropriété de la part du maire une injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que les locaux possèdent une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le Cabinet DE - DIRECT EXPERTISE - 21 impasse Pierre Louvet - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 mai 2011 qui est demeuré annexé.

Ce diagnostic révèle que l'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet DE - DIRECT EXPERTISE - 21 impasse Pierre Louvet - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 mai 2011, et qui est demeuré annexé.

Ce diagnostic révèle que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet DE - DIRECT EXPERTISE - 21 impasse Pierre Louvet - 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE le 23 mai 2011, et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

Consommation énergétique

151 à 230 D 158 KWhep/m² an

Emission de gaz à effet de serre (GES)

36 à 55 E 37 KgéqCO2/m² an.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 24 juin 2013 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré annexé.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

ETAT DES RISQUES NATURELS MINIER ET TECHNOLOGIQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 26 avril 2011 sous le numéro 2011-2152.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que la commune est située dans le périmètre d'un PPRn prescrit et approuvé : Inondation.

ABSENCE DE PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas subi de sinistre 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 et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes se situe en zone de sismicité sismicité faible 2 et qu'il y a lieu de respecter pour les

constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 4 juin 2013 est demeuré annexé.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 disposent que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

c) De repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation, l'**ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de 71,01 m² pour le lot numéro TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (396)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet DE - DIRECT EXPERTISE - 157 Avenue Barthélémy Buver - 69005 LYON le 23 mai 2011.

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

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

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire soussigné avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées non écrites tant qu'elles n'ont pas été retranchées par décision judiciaire ou par une décision d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Régie BERTHAUD, 580 Rue J.M. Savigny, 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 9 août 2013.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

Sommes dues au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 169,73 eur.

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : 159,76 eur.

III - Au titre des charges impayées : 0,00 eur.

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : 0,00 eur.

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 0,00 eur.

VI - Au titre des honoraires de rédaction de l'état daté : 300,00 eur

Sommes dues par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 0,00 eur.

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : 0,00 eur.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 Mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances : 0,00 eur.

II - Au titre des provisions non encore exigibles :

Date d'exigibilité : 01/10/2013 Montant : 169,73

Date d'exigibilité : 01/11/2013 Montant : 169,73

Date d'exigibilité : 01/12/2013 Montant : 169,74

Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires

Le **VENDEUR** a fourni, lors de l'établissement de l'avant-contrat, les procès-verbaux en sa possession des trois dernières assemblées générales, à l'**ACQUEREUR** qui déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le **VENDEUR** atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu

précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié, lequel dispose :

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

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'à ce jour.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 Juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de trente-huit euros et soixante-quatorze centimes (38,74 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR** dès avant ce jour, ainsi justifié. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges de l'année.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'**ACQUEREUR** verse ce jour directement entre les mains du syndic le montant des avances détenues par le **VENDEUR**.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

RESPECT DES OBLIGATIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 juin 2013 et certifié à la date du 12 juin 2013 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé depuis.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "RESIDENCE LE BELIGNY" - dont le siège est à LYON (2°) 77 rue Président Edouard Herriot suivant acte reçu par Maître Hubert CLAUDET notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE, le 10 mai 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante mille six cent cinquante et un francs (150.651,00 frs) payé comptant à concurrence de 129.790 Francs quittancé dans l'acte et le surplus soit la somme de 20.861 Francs payable au moyen d'un prêt Crédit Agricole Mutuel de l'Ain.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 21 mai 1979, volume 3593, numéro 14.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, hors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties et sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'Agence ARLIM VILLEFRANCHE - 15 Rue Stalingrad 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de DEUX MILLE SEPT CENTS EUROS (2.700,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui 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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien vendu constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse visée en tête des présentes constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires 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 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition

de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Mylène GAILLOT, Notaire à SAINT GEORGES DE RENEINS (Rhône), 46, chemin du Bief. Téléphone : 04.74.67.67.48 Télécopie : 04.74.67.69.51 Courriel : gailLOT.mylene@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

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.

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

DONT ACTE sur vingt-huit pages

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

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

A la minute suivent les signatures.

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

Et il certifie le présent document contenu sur 28 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

