

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 Tél@ctes, a été enregistré et publié le 06/12/2018 au SPF de CRETEIL
4

Numéro de dépôt : 2018D13204

Volume : 2018P08284

Montant total des droits : 13 878,00

Détails des droits :

Base :	239 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	10 755,00
Base :	10 755,00	Taux :	2,37	Montant droit :	255,00
Base :	239 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	2 868,00

Salaires/CSI : 239,00

Total liquidation : 14 117,00

Reçu : Quatorze mille cent dix-sept Euros

Pour le SPF, le comptable Nicole CARLES

Date de signature : 17/12/2018

Copie du document

100750501

CN/ER/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

LE DIX-NEUF NOVEMBRE

A LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Christophe NOIREL, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « GPN, Office notarial du Perreux-sur-Marne » titulaire d'un office notarial dont le siège est à LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) 84, avenue Ledru Rollin,

Avec la participation de :

Maître OLIVIER, notaire à FONTENAY SOUS BOIS, assistant le VENDEUR.

Maître DURAND, notaire à VILLENEUVE SAINT GEORGES, assistant le PRETEUR.

Présent : Me OLIVIER

Non présent : Me DURAND

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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur [REDACTED], Employé de banque, époux de Madame [REDACTED], demeurant à [REDACTED].

Né à PARIS (75012) le 8 mai 1976.

Marié à la mairie de NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 1er juillet 2017 sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître OLIVIER, Notaire participant, le 29 mai 2017, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur [REDACTED] Commercial automobile, demeurant à [REDACTED]

Né à TÉHÉRAN (IRAN) le 19 décembre 1994.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Iranienne.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur [REDACTED] acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme au capital de 608.439.888 €, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 6 avenue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542016381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur [REDACTED], époux de Madame Carine KHATER, est présent à l'acte.

- Monsieur [REDACTED] est présent à l'acte.

- La Société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL est représentée à l'acte par Madame Evelyne ROBERT, collaboratrice du notaire soussigné, domiciliée en l'office notarial du PERREUX SUR MARNE 84 Avenue Ledru Rollin

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Laurent BAGOT Directeur de l'Agence CIC VALENTON, domicilié à PARIS (75009), 6 avenue de Provence, aux termes

d'un acte sous seing privé en date à VALENTON du 06 juin 2018 dont une copie numérisée est ci-annexée.

Monsieur Laurent BAGOT ayant lui-même agi en sa dite qualité en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Daniel BAAL, Directeur général adjoint, Responsable du Réseau Grand Public-CIC Ile de France, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 7 juillet 2016, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés, Notaires, dont le siège est à PARIS (2ème arrondissement) 15 boulevard Poissonnière, suivant acte en date du 25 juillet 2016.

Ledit Monsieur BAAL ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Alain FRADIN, Directeur Général du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 6 avril 2016 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés, Notaires, dont le siège est à PARIS (2ème arrondissement) 15 boulevard Poissonnière, le 14 avril 2016.

Monsieur Alain FRADIN, ayant lui-même agi en sa dite qualité, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL en date à PARIS le 11 décembre 2014.

Une copie certifiée conforme de l'extrait du procès-verbal du Conseil d'Administration a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP DUFOUR et Associés, Notaires, dont le siège est à PARIS (2ème arrondissement) 15 boulevard Poissonnière, le 26 décembre 2014..

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 rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- *qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- *qu'elles ne sont concernées :
- *par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
- *par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
- *et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le VENDEUR :

- *Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- *Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

CONSENTEMENT DU CONJOINT DU VENDEUR

Madame [REDACTED], Médecin gynécologue, épouse de Monsieur [REDACTED],
[REDACTED], demeurant à [REDACTED].
Née à HADATH (LIBAN) le 13 août 1980.
Mariée à la mairie de NOGENT-SUR-MARNE (94130) le 1er juillet 2017 sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître OLIVIER, Notaire participant, le 29 mai 2017, ainsi déclaré.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Représentée par Monsieur [REDACTED] en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Qui, connaissance prise des présentes et des dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil, a déclaré donner son consentement à la vente, entendant ainsi par son intervention garantir l'**ACQUEREUR** contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

*Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

*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.

*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à **NOGENT-SUR-MARNE (VAL-DE-MARNE) (94130) 155 Boulevard de Strasbourg, et 1 bis rue du Maréchal Joffre.**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	28	155 Boulevard de Strasbourg	00 ha 08 a 46 ca
A	90	1 bis avenue du Maréchal Joffre	00 ha 00 a 18 ca

Total surface : 00 ha 08 a 64 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre (4)

Une cave numéro 4

Et les six /dix mille quatre cent cinquantièmes (6 /10450 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingts (80)

Au septième étage sur cour, un appartement de trois pièces et cuisine sur cour, hall d'entrée, dégagement, bains, wc, placards

Droit concurremment avec les propriétaires des lots 77, 78 et 79 à usage du vide-ordures existant au septième étage

Et les deux cent trente-deux /dix mille quatre cent cinquantièmes (232 /10450 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le **VENDEUR** déclare que, par suite de travaux réalisés par ses soins au cours de l'année 2012 sans atteinte ni annexion de parties communes, la désignation actuelle est la suivante :

- au septième étage sur cour, un appartement comprenant : séjour, salle à manger et cuisine sur cour, dégagement, chambre, salle de bains, water-closets, placards.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés aux présentes comme n'étant pu être communiqués par le notaire rédacteur du règlement de copropriété ainsi qu'il en est justifié dans un courriel ci-annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'absence de production desdits plans utiles notamment à la localisation des parties communes et des éléments compris dans les parties communes permettant de détecter atteinte et annexion de telles parties.

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 :

- 54,74 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGTS (80)

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

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

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 AIRAULT, notaire à NEMOURS, le 1er mars 1960 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME, le 26 juin 1960 volume 4745 numéro 3370.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître AIRAULT, notaire à NEMOURS le 6 septembre 1960, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 26 novembre 1960, volume 4851, numéro 5829.

- aux termes d'un acte reçu par Maître PICHON, notaire à PARIS le 30 mars 1976, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4EME le 15 avril 1976, volume 2094, numéro 17.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLIVIER notaire à FONTENAY SOUS BOIS le 21 décembre 2012, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4 le 16 janvier 2013, volume 2013P, numéro 337.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

*aux **MEUBLES** à concurrence de : ONZE MILLE EUROS (11 000,00 EUR),

*au **BIEN** à concurrence de : DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (239 000,00 EUR).

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du 5 juin 2018, reçue le 6 juin 2018 et acceptée par lui le 18 juin 2018, dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET CIC IMMO Prêt modulable N° 30066 10340 00020293902

Montant du prêt en principal : DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235.000,00 EUR)

Durée : 360 mois

Remboursement : 270 échéances de 920,78 €, chacune, puis 90 échéances successives de 893,99 € chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des EMPRUNTEURS comprise, payable le dernier jour de chaque mois

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 31 octobre 2018
- dernière échéance au plus tard le : 30 septembre 2048
- date d'extrême exigibilité : 30 septembre 2049

Date de péremption de l'inscription : TRENTE SEPTEMBRE DEUX MIL CINQUANTE

Taux, hors assurance, de 2,000 % l'an

Le taux annuel effectif global ressort à 2,48 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire sous-signé et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

*à hauteur de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus, s'appliquant exclusivement à due concurrence au prix d'acquisition du **BIEN**,

*quant au surplus au moyen de fonds propres.

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

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de 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 signature des présentes.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL :

-jusqu'au 30 septembre 2050, pour le prêt d'un montant de DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235 000,00 EUR).

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître OLIVIER, notaire à FONTENAY SOUS BOIS le 21 décembre 2012 pour une valeur de cent soixante-six mille deux cent soixante-dix euros (166 270,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 4, le 16 janvier 2013 volume 2013P, numéro 337.

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le **VENDEUR** déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de NOGENT SUR MARNE - 1 rue Jean Soulès - 94130 NOGENT SUR MARNE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Plus-values mobilières

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

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

Impôt sur la mutation

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

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

L'assiette des droits est de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000,00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à ONZE MILLE EUROS (11 000,00 EUR).

Soit la somme de DEUX CENT TRENTE-NEUF MILLE EUROS (239 000,00 EUR).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 239 000,00	x	4,50 %	=	10 755,00
<i>Taxe communale</i> 239 000,00	x	1,20 %	=	2 868,00
<i>Frais d'assiette</i> 10 755,00	x	2,37 %	=	255,00
			TOTAL	13 878,00

Contribution de sécurité immobilière

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	239 000,00	0,10%	239,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

Purge du droit de retractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à LE PERREUX SUR MARNE du 9 avril 2018.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** 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 9 avril 2018 et la première présentation a eu lieu le 10 avril 2018.

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 annexés.

Remise des pièces

L'**ACQUEREUR** garantit que les pièces visées par l'article L 721-2 du Code de la Construction lui ont été notifiées.

Envoi du projet d'acte

Un projet du présent acte a été adressé aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

FINANCEMENT

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.

PRET CONSENTI PAR LE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DE VALENTON

CONDITIONS DU PRET

L'**EMPRUNTEUR** et le **PRETEUR** requièrent le Notaire soussigné de constater ainsi qu'il suite les conditions de remboursement des crédits, telles qu'elles ont été définies entre eux.

Il est précisé que en cas de pluralité d'**EMPRUNTEURS** ceux-ci sont réputés agir solidairement entre eux.

application des articles : L 312-1 et suivants du Code de la Consommation,

Conformément aux dispositions des articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation, et notamment de l'article L 312-7, le **PRETEUR** a émis une offre à l'**EMPRUNTEUR** le 5 juin 2018, que l'**EMPRUNTEUR** confirme avoir reçue par voie postale le 6 juin 2018 et avoir acceptée le 18 juin 2018.

L'**EMPRUNTEUR** confirme qu'à l'offre, était annexé le tableau d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance.

L'agrément à l'assurance-décès est intervenu en date du 05 juin 2018 ainsi qu'il ressort du bulletin d'adhésion et de la notice d'information énumérant les risques garantis et précisant les modalités de la mise en jeu de l'assurance, tous deux annexés aux présentes.

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

OBJET : Achat d'un appartement d'une surface habitable de 55m² comprenant 3 pièces à titre de résidence principale de l'emprunteur.

Adresse : 155 boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE

Coût total de l'opération (frais et accessoires inclus) : **DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE EUROS SEPT-CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (243.796,00 €)**

PLAN DE FINANCEMENT :

Prêts sollicités		Pourcentage du total des crédits sollicités
CIC IMMO Prêt modulable	235.000,00 €	100,00 %
Total des prêts sollicités Prêteur	235.000,00 €	100,00 %
Total prêts sollicités	235.000,00 €	100,00 %
Apport Personnel	8.796,00 €	
Total des moyens financiers	243.796,00 €	

DISPOSITIONS PARTICULIERES :

Les engagements suivants pris par l'**EMPRUNTEUR**, liés à la nature des crédits contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

Remboursement anticipé

Par dérogation aux dispositions prévues à l'article « Remboursement par anticipation », les pénalités de remboursement anticipé ne seront pas dues par l'**EMPRUNTEUR**, si ce dernier prouve que les sommes affectées au remboursement par anticipation proviennent de fonds personnels, tels que ceux provenant d'une succession, d'une donation, d'épargne personnelle ou le cas échéant de la revente du bien financé.

Renonciation au prêt conventionné ou prêt conventionné accession sociale

L'**EMPRUNTEUR** reconnaît avoir été informé par le **PRETEUR** de l'éligibilité de son dossier de prêt immobilier à la réglementation des prêts conventionnés ou prêts à l'accession sociale mais renonce en connaissance de cause et sous sa seule et entière responsabilité, à faire la demande de ce type de prêt, qui lui aurait permis de bénéficier de l'aide personnalisée

au logement. Il déclare avoir parfaite connaissance du fait que cette renonciation entraîne perte du droit à l'aide personnalisée au logement.

CREDITS

CREDIT : CIC IMMO Prêt modulable N° 30066 10340 00020293902

Montant : Le montant du prêt est de **DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (235.000,00 €)**

Taux débiteur :

Le taux débiteur est de : 2,00000%

Les intérêts sont stipulés à taux fixe.

Coût du crédit :

Le présent crédit est réalisé aux conditions suivantes :	Montant	Coût total du Crédit (1)	Taux
Intérêts du crédit	77.710,34 €	77.710,34 €	2,02 %
Frais de dossier	250,00 €	250,00 €	0,01 %
Cotisation assurance décès obligatoire	16.346,79 €	16.346,79 €	0,40 %
Frais de garantie	1.546,00 €		
- dont frais de garantie entrant dans le TAEG	1.546,00 €	1.546,00 €	0,05 %
Soit un coût total		95.853,13 €	

(1) *Au sens de l'article L.311-1 du code de la consommation.*

(2) *Exprimé sur 2 décimales et arrondi conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation.*

Conformément aux articles L 314-1 et L314-5 du code de la consommation, Le Taux Annuel Effectif Global (TAEG) est de 2,48 % l'an.

Le TAEG, de même que chacun des éléments concourant à leur calcul mentionné dans le tableau ci-dessus, sont exprimés pour cent unités monétaires conformément à l'article R.314-3 du code de la consommation, c'est-à-dire avec une précision de 2 décimales correspondant aux centimes. Ils sont chacun calculés avec exactitude, puis chacun distinctement arrondis à la deuxième décimale selon les règles du code de la consommation.

De ce fait, le cas échéant :

- la somme des composants du TAEG mentionnés dans le tableau ci-dessus peut être différente du TAEG annuel exprimé,
- Certaines composantes du TAEG, en raison de leur montant faible en proportion du montant global du crédit et de la règle d'arrondi, peuvent apparaître pour 0,00 %.

Modalité de remboursement du crédit

Le prêt est à **REMBOURSEMENT CONSTANT**.

La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales de l'offre de prêt ci-annexée après mention.

Période d'amortissement

Echéances : payables le dernier jour de chaque mois.

Amortissement du prêt : en 270 échéances successives de 920,78 € chacune, puis en 90 échéances successives de 893,99 € chacune, cotisation éventuelle de l'assurance des **EMPRUNTEURS** comprise.

Ces paliers d'échéances tiennent compte d'une réduction d'assurance liée à la fidélité déterminée sur base de la durée totale prévisionnelle du crédit, franchise éventuelle incluse.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement ci-joint.

La date prévisionnelle de premier déblocage est le 29 juin 2018.

La date de la première échéance sera communiquée par le **PRETEUR**.

Assurance

Cotisation(s) globale(s) d'assurance : 16.346,79 €

Les cotisations d'assurance figurant le cas échéant ci-dessus, dans l'article « coût du crédit » et dans le tableau d'amortissement sont calculées dans tous les cas sur toute la durée du crédit et tiennent compte d'une réduction liée à la fidélité.

Cette réduction de fidélité s'appliquera après une durée de 153 mois à compter de la date réelle de 1er déblocage, même en cas de modification ultérieure de la durée du crédit.

LES GARANTIES

A la sûreté et garantie (des) prêt(s) sollicité(s) par l'**EMPRUNTEUR**, le **PRETEUR** demande les garanties suivantes :

GARANTIES PRISES PAR ACTE NOTARIE :

Garantie n° 12004495012 - PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Constituant : L' EMPRUNTEUR	
Bien grevé : Appartement de 3 pièces principales au septième étages, dans ensemble immobilier comprenant les lots 80, 4	
Adresse : 155 boulevard de Strasbourg 94130 NOGENT SUR MARNE	
Désignation cadastrale : section A numéro 90 Lieudit 155 boulevard de Strasbourg Surface 00ha 08a 64ca	
Montant garanti : 235.000,00 €	
Liée au(x) prêt(s) : n° 30066 10340 00020293902 CIC IMMO Prêt modulable	de 235.000,00 €

LES ASSURANCES

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'assurance **EMPRUNTEURS** sont détaillées sur les documents de souscription.

Assurance **EMPRUNTEUR**

Prêt n° 30066 10340 00020293902 - PRÊT CIC IMMO Prêt modulable de 235.000,00 € sur 360 mois

Le **PRETEUR** a souscrit pour le compte des **EMPRUNTEURS** un contrat assurance groupe couvrant :

M [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] :

- Décès et Perte totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100,00 %,
- Incapacité Temporaire totale de travail supérieur à 90 jours à hauteur de 100,00 %,
- Invalidité permanente à hauteur de 100,00 %.

ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES CREDITS

- MODULATION-REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

Modulation de remboursement

Dès le 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30 % de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de la modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit. Il est impossible pendant une période de report d'échéance.

Report d'échéance en capital

A partir du 13ème mois qui suit le premier amortissement en capital l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum. Cette durée de suspension pourra être utilisée en une ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période(s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurances continueront à être prélevées au compte de l'emprunteur : l'exercice de ce droit ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois.

Les demandes de modulation ou de report en capital

- ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumis à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.

- ne pourront être satisfaites dans ces cas suivants :

- client fiché BDF ou au FICP

- client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.

- client en commission de surendettement à la BDF

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute demande liée à une demande de modulation ou de report d'échéances donnera lieu à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement remis ou adressé à l'emprunteur.

Chaque modulation ou report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande tel que figurant dans « le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers » à disposition dans les agences du prêteur.

DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux prêts ci-dessus, sauf aux garanties prises par acte séparé. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Conformément à l'article 2374-2 du Code Civil, le prêt, étant destiné à financer l'acquisition de l'immeuble, sera garanti par un privilège spécial constaté par un acte notarié qui contiendra notamment les énonciations prévues dans le modèle d'acte. L'**EMPRUNTEUR** s'engage à employer la somme prêtée au paiement du prix et à déclarer l'origine des deniers pour que le **PRETEUR** puisse bénéficier du privilège conféré au prêteur de deniers conformément aux dispositions de l'article 2374 paragraphe 2 du Code Civil, et ce jusqu'à concurrence : de la somme prêtée en capital, des intérêts au taux conventionnel, de tous frais et accessoires comprenant notamment ; les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'Inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois {3} points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'**EMPRUNTEUR**, frais de poursuites, de procédures, d'actions quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital. Ce privilège s'exercera sur tous les biens objet de la garantie toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, alors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation qui va suivre.

Les parties requièrent l'inscription de ce privilège à la Conservation des Hypothèques pour la durée totale du concours financier (incluant l'éventuelle période de franchise ou de différé) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée d'un an.

DEFINITIONS DES ASSURANCES

- ASSURANCE DES EMPRUNTEURS, ASSOCIES OU CAUTION LE CAS ECHEANT

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des **EMPRUNTEURS**, conclue avec ACM Vie S.A. 34 rue du Wacken à STRASBOURG :

- confirme(nt) sa(leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE, et de PERTE D'EMPLOI selon l'option choisie,

- s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge et d'exigibilité fixée sur notice d'information visée ci-après.

La couverture du risque DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE est une condition d'octroi du prêt, à hauteur de 100% de son montant quel que soit le nombre de personnes assurées et sous réserve que la (ou les) personnes réponde(nt), au moment de l'adhésion, aux conditions d'âge limite et d'exigibilité fixée sur notice d'information jointe.

La (ou les) personnes peut (peuvent) également souscrire les options facultatives PERTE D'EMPLOI et en cas de pluralité de personnes assurées, opter pour une couverture supérieure (ex : couverture des risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, d'INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL et d'INVALIDITE PERMANENTE à hauteur de 100% pour chaque personne assurée).

Si au moment de l'adhésion, la personne atteint l'âge limite de la souscription ou ne respecte pas les conditions d'éligibilité de l'assurance DECES, PERTE TOTALE IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE (PTIA), INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL ET INVALIDITE PERMANENTE obligatoire, elle peut toutefois adhérer à l'assurance facultative garantissant le risque de DECES seul.

La personne déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les ASSURANCES DU CREDIT MUTUEL Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'accepter qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

En cas de divergence entre les pourcentages de couverture exprimés sur le certificat de garantie ou l'attestation d'assurance émis par ACM Vie S.A. et ceux indiqués sur l'offre préalable, les premiers prévaudront.

La présente offre est donc faite sous réserve de cet agrément et la cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales.

Cette assurance n'est pas un droit pour l'**EMPRUNTEUR**, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la (ou les) personne(s) devra (devront) veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

La cotisation d'assurance des **EMPRUNTEURS** payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des **EMPRUNTEURS** dans les livres du prêteur.

CONDITIONS GENERALES

Le prêt ainsi réalisé consenti et accepté sous les clauses et Conditions Générales des prêts immobiliers consentis par le **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL DE VALENTON** et, comme faisant partie intégrale de l'offre de prêt.

L'**EMPRUNTEUR** déclare avoir parfaite connaissance de ces documents, par la lecture qu'il en a faite et qui lui en a été donnée par le Notaire soussigné.

Il se soumet, en s'obligeant solidairement, à exécuter toutes les clauses et conditions figurant dans lesdits documents

Demeurera ci-annexée après mention un exemplaire original de l'offre de prêt contenant les conditions particulières et les conditions générales des prêts ainsi que le tableau d'amortissement.

Ces documents ci-annexés forment un tout indivisible et indissociable avec le présent acte, l'**EMPRUNTEUR** reconnaissant au surplus sa signature sur lesdits documents pour leur conférer en tant que de besoins le caractère authentique

Transport d'indemnité 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**.

Etant ici précisé que les **BIENS** vendus sont assurés contre l'incendie auprès de la Compagnie SADA, par l'intermédiaire du cabinet ASSURANCE & CONSEILS - à LEVALLOIS PERRET, 44 Avenue Georges Clémenceau Bât Le Wilson CS 30145, suivant police numéro 140165 289 en date du 18 novembre 2013.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie de possession

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

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- *qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- *qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- *que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- *que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- *qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- *que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- *qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- *subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

Garantie de jouissance

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

Garantie hypothécaire

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

Un état hypothécaire délivré le 12 juillet 2018 et certifié à la date du 11 juillet 2018 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 6 septembre 2018.

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

Nantissement – Convention de séquestre

De convention expresse, la somme de DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (242 000.00 EUR) provenant du prix de la vente est affectée en nantissement au

profit de l'**ACQUEREUR**, à la garantie du rapport d'un état hypothécaire urgent hors formalité ne révélant aucune inscription ou empêchement quelconque et à la garantie encore de l'apurement de la situation hypothécaire, le cas échéant.

Cette somme est remise à Monsieur Bruno DA COSTA, collaborateur en l'office du notaire participant et domicilié professionnellement audit office notarial, tiers convenu, intervenant aux présentes qui en est constitué séquestre et qui accepte.

Le tiers convenu aura pour mission de conserver les fonds dans tous les cas jusqu'à la réception d'un renseignement hypothécaire en cours de validité.

Il agira comme il est dit ci-après dans les différentes hypothèses qui vont être envisagées :

1) Si le renseignement hypothécaire requis du chef du **VENDEUR** et, s'il y a lieu, de tous anciens propriétaires que besoin sera, ne révèle sur les trente dernières années aucune publication ou inscription quelconque susceptible de remettre en cause le caractère incommutable de la présente vente ou, plus généralement, de porter atteinte au droit de propriété de l'**ACQUEREUR**, le tiers convenu remettra les fonds séquestrés au **VENDEUR**, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

2) S'il existe des inscriptions ou autres empêchements et que les titulaires des droits inscrits ou publiés acceptent d'en donner mainlevée, le tiers convenu remettra les fonds aux créanciers inscrits ou aux titulaires des droits publiés, étant investi, dès à présent, par le **VENDEUR** d'un mandat irrévocable d'effectuer ces paiements.

Cette remise aura lieu hors la présence et sans concours du **VENDEUR** ou de l'**ACQUEREUR** contre la signature des mainlevées ou des actes qui auront pour effet de libérer l'immeuble. S'il subsiste un surplus de la somme, le tiers convenu le remettra au **VENDEUR** hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

3) S'il existe des inscriptions ou empêchements et que les créanciers inscrits ou titulaires des droits publiés n'acceptent pas de donner mainlevée ou de se désister, les fonds constitués en gage seront attribués à l'**ACQUEREUR** en exécution de son nantissement, et ce, à seul fin de permettre l'apurement de la situation hypothécaire par l'accomplissement des formalités de purge auxquelles l'**ACQUEREUR** sera tenu.

Les fonds ainsi séquestrés seront alors de plein droit nantis au profit du **VENDEUR** à la garantie de l'exécution desdites formalités.

Ils resteront entre les mains du tiers convenu à qui l'**ACQUEREUR** confère, dès à présent, mandat irrévocable d'en effectuer la consignation et de procéder à la suite aux formalités de purge.

Le tiers convenu accepte les missions qui lui ont été ci-dessus confiées.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée.

Etat du bien

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

*des vices apparents,

*des vices cachés.

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

*si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

*s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Contenance du terrain d'assiette

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

Etat des meubles

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
CUISINE	
2 meubles hauts	1 000,00 EUR
2 meubles sous évier	900,00 EUR
1 meuble colonne	800,00 EUR
1 ilot avec rangements	1 200,00 EUR
1 hotte électrolux	300,00 EUR
1 plaque à induction Faure	400,00 EUR
1 lave vaisselle Bosch	500,00 EUR
1 lave linge Indesit	500,00 EUR
1 four Brandt	400,00 EUR
1 réfrigérateur Indesit	600,00 EUR
SALLE DE BAINS	
1 meuble vasque	1 400,00 EUR
1 armoire de rangement	1 100,00 EUR
1 miroir rétroéclairant	700,00 EUR
WATER CLOSETS	
1 armoire de rangement avec miroir	1 200,00 EUR
Total	11 000,00 EUR

Impôts et taxes

Impôts locaux

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

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

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

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

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors 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 sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

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

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Contrats de distribution et de fournitures

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Assurance

L'**ACQUEREUR** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Contrat d'affichage

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- certificat d'urbanisme en date du 29 aout 2018
- certificat communal en date du 29 aout 2018
- certificat d'alignement en date du 29 aout 2018
- certificat de l'inspection générale des carrières en date du 17 juillet 2018
- extrait du plan cadastral

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 10 juillet 2018.

Par lettre en date du 31 juillet 2018 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans

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

*aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

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

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Déclarations du VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné de l'attention que le **VENDEUR** se doit d'apporter à la vérification du contenu des diagnostics, en particulier en raison de sa connaissance des **BIENS** et du choix qu'il a lui-même fait de recourir au(x) diagnostiqueur(s) ayant réalisé les diagnostics remis par le **VENDEUR** au notaire soussigné.

A cet égard, il reconnaît avoir connaissance que :

- il lui incombe de s'assurer personnellement que le diagnostiqueur a pu accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, au risque d'être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation.

- en l'absence d'un diagnostic exigé par la réglementation sus-visée, le **VENDEUR** ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante chaque fois que la loi a prévu cette sanction.

- il lui appartient de vérifier que le(s) diagnostiqueur(s) qu'il a mandaté dispose des attestations de compétence, d'assurance et sur l'honneur et avoir été informé par le notaire soussigné de l'intérêt de remettre au notaire soussigné une copie desdites attestations afin qu'elles soient annexées au présent acte pour y être conservées.

Concernant les parties privatives

Connaissance prise de ce qui précède, le **VENDEUR** a produit, pour être annexés divers diagnostics établis par CAPDIAG 4 Rue des Cygnes 93160 NOISY LE GRAND, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes et a déclaré les raisons justifiant le cas échéant de l'absence de certains diagnostics.

Ces diagnostics sont récapitulés dans un tableau figurant dans ladite promesse de vente et ci-après littéralement reproduit :

Diagnostics	Raison déclarée justifiant l'absence d'annexe :	Dates des diagnostics annexés :
Plomb	Construit depuis le 1er janvier 1949	/
Amiante	/	Signature : 23 mars 2018
Termites	Voir déclarations ci-dessous	/
Gaz	/	Visite : 23 mars 2018
ERP	/	Etablissement : 3 octobre 2018
Performance énergétique	/	Signature : 23 mars 2018
Electricité	/	Visite : 23 mars 2018
Assainissement	Voir déclarations ci-dessous	
Mérules	Voir déclarations ci-dessous	

Concernant les parties communes

Est demeuré ci-annexé un diagnostic relatif à la recherche d'amiante en date du 22 décembre 2000, 16 octobre 2013 et 21 décembre 2017.

Déclarations de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance des diagnostics annexés et de l'ensemble des remarques, recommandations et autres observations formulées par le diagnostiqueur.

Il reconnaît avoir été informé notamment :

- en ce qui concerne le plomb, de l'obligation pouvant exister d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et de l'obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
- qu'en cas de présence d'amiante, de l'obligation de surveillance des matériaux, voire de réalisation de travaux de confinement ou de retrait.
- qu'en cas d'accidents électriques ou liés à l'installation de gaz consécutifs aux anomalies ou remarques diverses 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, et que, d'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état de l'installation électrique ou de gaz
- en ce qui concerne les diagnostics portant sur les parties communes, qu'il incombe au syndicat des copropriétaires de faire réaliser les diagnostics et tous travaux ou surveillance pouvant découler de tels diagnostics.

L'**ACQUEREUR** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation des **BIENS** et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

- 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.

- Mérules

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

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** ne se trouvent pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

- Radon

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

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

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

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

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

*aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

*améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

Une information concernant le radon est ci-annexée.

- Détecteur de fumée

L'**ACQUEREUR** déclare avoir constaté la situation des **BIENS** au regard de la réglementation résultant notamment de l'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrivant d'équiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné de la réglementation applicable en la matière et de l'intérêt de notifier à son assureur l'existence d'un tel détecteur afin d'éviter un éventuel refus de prise en charge du sinistre par ce dernier.

- Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- 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.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de cette installation et ne pas vouloir soumettre la vente à la condition suspensive de l'obtention d'un certificat de conformité de cette installation.

L'**ACQUEREUR** déclare être informé du fait que le contrôle de conformité des installations du **BIEN** est désormais obligatoire sur la Commune considérée et qu'une non-conformité des installations conduira à la réalisation de travaux dont le coût lui incombera.

Il déclare avoir été informé par le Notaire soussigné de l'intérêt de disposer d'un rapport concernant le contrôle de ces installations avant de régulariser l'acte authentique de vente.

L'**ACQUEREUR** déclare toutefois faire son affaire personnelle de l'absence de ce dernier et requiert le Notaire soussigné de procéder dès aujourd'hui à la régularisation de l'acte, sans vouloir reporter la signature du présent acte et sans recours contre quiconque.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

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

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

- Protection de l'environnement :

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.
- qu'il a consulté la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services), la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Immatriculation du syndicat des copropriétaires

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

*31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,

*31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,

*31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas encore immatriculé.

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable, et ce compte tenu du calendrier d'application sus-indiqué.

Lorsque le syndic n'a pas procédé à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, le notaire peut mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le syndic d'y procéder. A défaut de réponse du syndic dans le délai d'un mois, le notaire devra procéder à l'immatriculation d'office dans le mesure où l'une des dates butoirs attachées au nombre des lots et applicable en l'espèce venait à être dépassée.

Tant qu'ils ne sont pas immatriculés au registre et que les données y figurant ne sont pas actualisées, les syndicats de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier de subventions de l'Etat, de ses établissements publics, des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics.

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

*si des travaux importants ont été réalisés,

*si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

*s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

*l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

Diagnostic technique global

Le 1er alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

*une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,

*un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,

*une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,

*un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'**ACQUEREUR** d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

Aucune fiche synthétique n'a été établie, ainsi qu'il en est attesté par un courriel du syndic en date du 3 octobre 2018 annexé.

Le décret sus-visé entre en vigueur le 1er janvier 2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots, le 1er janvier 2018 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots et le 1er janvier 2019 pour les autres syndicats de copropriétaires.

Son défaut d'établissement est à la fois un motif de révocation du syndic et d'une pénalité financière automatique à sa charge.

Emprunt collectif

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

Fonds de travaux

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Les parties conviennent d'effectuer directement entre elles de la répartition de ces sommes.

garantie de superficie

Conformément aux dispositions de 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.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 54,74 M² pour le lot numéro QUATRE-VINGTS (80)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par CAPDIAG le 23 mars 2018 annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, 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 il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

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

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

Statut de la copropriété

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

*le syndic de l'immeuble est Cabinet MY SYNDIC, 5 Rue Lespagnol, 75020 PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT ;

Informations

Sont demeurés ci-annexés :

- le pré état daté délivré le 30 mars 2018
- l'état daté délivré par le syndic à la date du 26 octobre 2018

L'**ACQUEREUR** s'oblige :

- *à respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété ;
- *à supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Les formalités de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'ont pas révélé d'empêchement à la réalisation des présentes, ainsi qu'il résulte du certificat ci-annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de cet état 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.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

- I - Principes de répartition

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** de la charge du paiement des créances de la copropriété :

*les provisions sur charges sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

*le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967) ;

*le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965) ;

*le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

*le trop ou le 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.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés au plus tard le 9 avril 2018, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 14 mai 2018, soit entre l'établissement de l'avant-contrat et l'établissement des présentes. Conformément aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, l'**ACQUEREUR** déclare avoir été prévenu par le **VENDEUR** et avoir reçu toutes pièces utiles dont le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter. En conséquence, toutes les décisions prises lors de ladite assemblée sont opposables à l'**ACQUEREUR** dans la mesure où le délai de recours est expiré, ainsi qu'il le reconnaît et s'y oblige.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS**, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte

de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, l'**ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours, sauf à ce qui a pu être indiqué ci-dessus concernant les travaux.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du **VENDEUR** : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- . l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement ;
- . tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- . et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- . les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** indiqués dans l'état délivré par le syndic.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour, hors la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR**.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : l'**ACQUEREUR** supportera :

- . les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de l'entrée en jouissance ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date ;
- . et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Les parties feront leur affaire personnelle du règlement des sommes dues au titre des travaux incombant au **VENDEUR** mais réclamées par le syndic à l'**ACQUEREUR**.

- Fonds de roulement et fonds de réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de fonds de roulement ainsi constaté par l'état délivré par le syndic. Les provisions versées par le **VENDEUR** et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 mars 1967 lui seront remboursées par l'**ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré préalablement aux présentes.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare et l'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : Impayés - Succession LAMOTTE.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le **VENDEUR** le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

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**.

En outre, 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**.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire soussigné au syndic de copropriété.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial de Maître OLIVIER, notaire à FONTENAY SOUS BOIS, représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objets des présentes appartiennent à Monsieur ZAKNOUN pour les avoir acquis avant son mariage, de :

1°) Madame Marie-Françoise Yvonne Irma **GOUGNOL**, Retraitée, épouse de Monsieur Jacques Auguste **CHOISNARD**, demeurant à BUC (78530), 25 rue Jean Jaurès.

Née à MONTREUIL (93100) le 24 mai 1948,

Mariée à la mairie de MONTREUIL (93100) le 16 novembre 1968 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Marie-Noëlle Gilberte **GOUGNOL**, Retraitée, épouse de Monsieur Daniel Georges **COUEILLE**, demeurant à MONTREUIL (93100), 5 rue de la Fédération.

Née à MONTREUIL (93100) le 30 décembre 1949,

Mariée à la mairie de MONTREUIL (93100) le 11 décembre 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître OLIVIER, notaire à FONTENAY-SOUS-BOIS, le 21 décembre 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittant audit acte

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 4, le 16 janvier 2013, volume 2013P, numéro 337.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans une note annexée.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le prix a été négocié par LOGER IMMO 14 Boulevard de la Liberté 94170 LE PERREUX SUR MARNE titulaire d'un mandat donné régulier, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE EUROS (8 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est régie par la comptabilité de l'office notarial participant.

COPIE EXECUTOIRE

En cas d'acte notarié, le prêteur demandera **la délivrance d'une simple copie de l'acte.**

Il requiert la création d'une copie exécutoire à ordre dans les conditions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976 tout en dispensant le notaire de l'établir immédiatement et en se réservant le droit de demander ultérieurement sa délivrance, à ses frais.

CONCLUSION DU CONTRAT

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

DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

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

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

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

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 en son adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse suivante : 54 avenue de la Belle Gabrielle 94130 NOGENT SUR MARNE.

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, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

*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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers 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, les personnes concernées peuvent accéder aux données les 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, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

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.

