

AFFAIRE :

DIRE

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

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

Maitre Frédéric Hopgood

Avocat au barreau de Châlon sur Saône

16 Boulevard de la République

71100 Chalon sur Saone


Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

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

- Titre de propriété

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

Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002 Infolib		2005 D N° 12534 VENT		Date : 27/12/2005 Volume : 2005 P N° 8134	
(pour l'établissement d')	3603	43.000,00 EUR *	3,60 % =	1.548,00 EUR	
	Y125	1.548,00 EUR *	2,50 % =	39,00 EUR	
	3150	43.000,00 EUR *	1,20 % =	516,00 EUR	
BUREAU DES HYPOTHÈQUES		Salaires : 43,00 EUR		Droits : 2.103,00 EUR	
		TAXES :			
				VENT VITU	
		TOTAL		24/11/2005	
Vente 43000 €		Renouciation			
L'AN DEUX MIL CINQ LE VINGT TROIS NOVEMBRE ET VINGT QUATRE NOVEMBRE					
Maître Yves CREUZET, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Isabelle CANOVA - Eric JEANNIN et Yves CREUZET, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à CHALON-SUR-SAONE (Saône et Loire) - 1 rue de Thiard, soussigné.					
A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE , à la requête des personnes ci-après identifiées.					
IDENTIFICATION DES PARTIES Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :					
VENDEUR 1°) Madame Jacqueline Marie Joséphe BASSOMPIERRE-SEWRIN, Exploitante viticole, veuve de Monsieur Jean du GARDIN, demeurant à GIVRY (71640), " Le Clos Salomon " CORTIAMBLES. <u>Née à CHALON SUR SAONE (71100), le 21 juillet 1939.</u> De nationalité française.					
2°) Madame Laurence Marie-Odile du GARDIN, bibliothécaire, épouse de Monsieur Benoît Jean-François FROSSARD, demeurant à GIVRY (71640), 26 rue de la République. <u>Née à SAINT REMY (71100), le 15 août 1972.</u> De nationalité Française. Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Patrick GRIVEAUX notaire à CHALON SUR SAONE le 28 juillet 1997 préalable à leur union célébrée à la mairie de GIVRY (71640), le 16 août 1997 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.					
La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".					
ACQUEREUR					
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.					

SFPR

Monsieur Guy DUMONT, conseiller, époux de Madame Marie-Hélène LEVEQUE, demeurant à TOURNUS (71700), 10 Place du Petit Jour.

Né à CUISERY (71290), le 16 septembre 1948.

De nationalité Française.

Divorcé en premières noces de Madame Christiane JACQUET.

Marié en secondes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CORTOT notaire à TOURNUS le 05 décembre 2001 préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT LAURENT SUR SAONE (01750), le 25 décembre 2001 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

- Madame Jacqueline du GARDIN est ici non présente mais représentée par Monsieur Ludovic du GARDIN, en vertu d'une procuration sous signature privée en date à CHATEAUBOURG du 22 novembre 2005 demeurée ci-annexée.

- Madame Laurence FROSSARD est ici représentée par Mademoiselle Daniella GAKPE, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à CHALON SUR SAONE-1 rue de thiard., en vertu d'une procuration sous signature privée en date à DRACY LE FORT du 13 octobre 2005 demeurée ci-annexée.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

La ou les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Ville de CHALON SUR SAONE

Dans un ténement immobilier sis à CHALON SUR SAONE, rue d'Alsace Lorraine, n 20 A à 20 E et rue de la Liberté n 5 A à 5 G, comprenant quatre bâtiments dénommés bâtiments L, M, N et O,

Cet ensemble immobilier est cadastré section DK n°244 lieudit "20 rue Alsace Lorraine" pour 51a 69ca.

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS suivants situés au 56 rue de la liberté:

Lot numéro cinq cent sept (507) :

Dans le bâtiment N, escalier G, troisième étage à droite, un appartement d'une superficie de 71 M² environ, comprenant : quatre pièces principales, cuisiné, salle d'eau, water closets, loggia..

Avec les six cent cinq/cent millièmes (605/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les cent/dix millièmes des parties communes aux bâtiments N et O,

Et les cent cinquante sept/dix millièmes (157/10000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N.

Lot numéro cinq cent soixante dix sept (577) :

Dans le bâtiment N, escalier G, au sous-sol, une cave portant le numéro 7. Avec les cinq/cent millièmes (5/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq/dix millièmes (5/10000èmes) des parties communes particulières au bâtiment N.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de **70,72 mètres carrés**, ainsi qu'il résulte d'un mesurage effectué par la société ACDI 3 rue Georges Eastman à 71100 Chalon-Sur-Saône en date du 13 octobre 2005, ci-annexé.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 13 octobre 2005 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le même jour ainsi que ce document demeurera ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Yves CREUZET, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient aux vendeurs, dans les proportions suivantes :

- Madame veuve du GARDIN à concurrence de la totalité en usufruit.

- Madame FROSSARD à concurrence de la totalité en nue propriété.

EFFET RELATIF

Mme Jacqueline BASSOMPIERRE SEWRIN :

Donation partage suivant acte reçu par Maître PRADIER, Notaire à MARCILLY LES BUXY le 16 avril 1976 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de CHALON SUR SAONE, le 23 avril 1976, volume 5656, numéro 27.

Etant ici précisé que les donateurs sont décédés, savoir l'épouse à SAINT REMY, le 16 décembre 1982 et le mari à CHALON SUR SAONE, le 14 avril 1993.

Mme Laurence du GARDIN – FROSSARD :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Laurent JACOB, Notaire à CLUNY (71) le 15 octobre 2001 dont une copie authentique a été publiée au Bureau

4

des Hypothèques de CHALON SUR SAONE, le 08 novembre 2001, vol 2001 P n°6469. Y

Elle a eu lieu sous diverses charges et conditions notamment l'interdiction d'aliéner, d'hypothéquer ainsi que la réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil.

Madame Jacqueline du GARDIN, vendeur aux présentes, déclare renoncer purement et simplement à ces charges et conditions stipulées dans l'acte de donation sus-dit.

REFERENCES DE PUBLICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DES EVENTUELS MODIFICATIFS

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date à CHALON SUR SAONE, du 30 septembre 1965, déposé au rang des minutes de Maître DAILLOUX, Notaire à CHALON SUR SAONE, aux termes d'un acte en date du 13 octobre 1965 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de CHALON SUR SAONE, le 31 mars 1966 volume 4024 numéro 1. Y

Modifié par acte reçu par Me DAILLOUX et GACON, notaire à CHALON SUR SAONE, le 13 juillet 1970, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHALON SUR AONE le 1er septembre 1970 volume 4574 numéro 26. Y

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : QUARANTE-TROIS MILLE EUROS (43000,00 EUR.).

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le centre des impôts dont il dépend est : CHALON SUR SAONE

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur de :

* acte du 16 avril 1976 : 900 000FRF avec d'autres biens.

* acte du 15 octobre 2001 : 300 000FRF en pleine propriété soit la nue propriété pour 240 000,00 FRF Soit 36.587,76 €

3) En ce qui concerne Mme veuve du GARDIN

L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF", depuis plus de 15 ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

4°) En ce qui concerne Mme FROSSARD

Aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

Prix de cession :	25 800,00 €
Valeur vénale indiquée dans la donation :	36 587,76 €
Plus Value :	NEANT

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	43000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	1548,00 Euros
Taxe communale 1,20%	516,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	39,00 Euros

TOTAL	2103,00 Euros
--------------	----------------------

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 04 novembre 2005, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

DROIT DE PREEMPTION

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) SIMPLE

BENEFICIAIRE

Ville de CHALON SUR SAONE

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

- Plan Local d'Urbanisme – Zone : URA

Approuvé le 24 juin 2004 et mis en révision simplifiée le 10 Février 2005

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES A
TERRAIN :**

Servitude PT2 : Transmissions radio électriques

OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN APPLICABLES AU TERRAIN

Néant.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Secteur affecté par le bruit des infrastructures de Transports Terrestres, en partie, voir plan de détail en Mairie, service URBANISME

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Un Certificat d'alignement délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 20 octobre 2005, duquel il résulte que le bien objet des présentes, n'est pas frappé d'une servitude d'alignement.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Un Certificat de numérotage délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 20 octobre 2005, duquel il résulte que l'immeuble est affecté au numéro de voirie Rue Alsace Lorraine n°20 à 20 E et rue de la liberté n°5A à 5G..

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme.

En effet, celle-ci porte sur des biens remplissant les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir :

- que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans.

- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L. 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements ou du certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent au vendeur par suites des faits et actes suivants:

*Donation-partage par les époux BASSOMPIERRE SEWRIN-PERRUCOT de la
BUSSIERE au profits de leurs cinq enfants:*

Ce bien présentement vendu a été attribué à Madame Jacqueline du GARDIN en nue propriété aux termes d'un acte reçu par Me PRADIER, notaire sus-nommé, le 16 avril 1976, publié au Bureau des Hypothèques de CHALON SUR SAONE, le 23 avril 1976 volume 5656, numéro 27, et contenant :

a) Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Hubert Lucien Joseph BASSOMPIERRE SEWRIN, retraité, et Madame Marie Josèphe Edith PERRUCHOT de la BUSSIERE, son épouse, demeurant ensemble à CHALON SUR SAONE, 70 rue d'Autun, à :

Madame Odile Henriette Marguerite Marie BASSOMPIERRE SEWRIN, Madame Gilberte Marie Josèphe BASSOMPIERRE SEWRIN, Monsieur Xavier Rémy Louis Joseph BASSOMPIERRE SEWRIN, Madame Jacqueline Marie Josèphe BASSOMPIERRE SEWRIN susnommée,

Et Monsieur Régis Noël Joseph BASSOMPIERRE SEWRIN,

Leurs cinq enfants issus de leur union, seuls présomptifs héritiers, chacun pour un cinquième, donataires pour même quotité, des immeubles faisant dépendance de la société d'acquêts existant entre eux.

b) et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation des donateurs, des biens donnés.

Ladite donation partage a eu sous diverses charges et conditions, toutes éteintes par suite du décès des donateurs survenu : celui de l'épouse, à SAINT REMY, le 16 décembre 1982 et celui du mari, à CHALON SUR SAONE, le 14 avril 1993.

Ladite donation partage est devenue définitive par suite du rapport en moins prenant de la donation à l'acte de partage des biens dépendant des successions réunies et confondues des époux BASSOMPIERRE SEWRIN - PERRUCHOT de la BUSSIERE, reçu par Me FLECHE, l'un des notaires soussignés, le 07 juin 1994.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte.

Donation-partage par Madame Jacqueline veuve du GARDIN au profit de ses trois enfants:

Ledit bien a été attribué en nue propriété à Madame Laurence FROSSARD, aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent JACOB, notaire à CLUNY, le 15 octobre 2001, contenant:

a) donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame Jacqueline du GARDIN, susnommée, à :

Monsieur Ludovic Marie Bertrand du GARDIN

Madame Laurence du GARDIN, épouse de Mr FROSSARD

Mademoiselle Blandine Marie Dominique du GARDIN,

Ses trois enfants issus de son union avec Mr du GARDIN, seuls et présomptifs héritiers, chacun pour le tiers, donataires pour même quotité.

b) et partage entre les donataires, en présence et sous la médiation du donateur, des biens donnés.

Ladite donation partage a eu lieu sous diverses charges et conditions, lesquelles sont purement et simplement supprimées ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Elle a également eu lieu moyennant une soulte à la charge de Mme FROSSARD et Mlle du GARDIN, laquelle soulte a été payée et quittancée dans l'acte.

Audit acte, les donataires ont déclarés en application de l'article 930 deuxième alinéa du Code Civil, consentir à ce chacun d'eux puisse librement effectuer sur le bien tous actes de dispositions à titre onéreux ou gratuits ou consentir sur ledit bien des droits réels. Et ils ont également déclaré dispenser le notaire chargé d'établir ces actes, de les appeler audit acte pour réitérer cet accord.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CHALON SUR SAONE le 08 novembre 2001 volume 2001P numéro 6469.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, 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.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la

prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est

REGIE IMMOBILIERE DELIRY, Syndic,
2 rempart Saint Pierre
CHALON SUR SAONE (71100).

- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention

; - qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;

- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais tous les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Il est ici précisé que le notaire soussigné a porté à la connaissance des parties les dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 ci-après littéralement rapportées :

« Art. 6-2 – A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

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

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

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

« Art. 6-3 – Toutes conventions contraires aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

Avis de mutation de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 au syndic

Le vendeur n'a pas remis préalablement aux présentes, au notaire soussigné le certificat prévu à l'article 20 de la loi 65-567 du 10 juillet 1965, en conséquence, avis de la présente mutation sera donné, dans un délai de quinze jours à compter du jour du transfert de propriété, par le notaire soussigné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extra judiciaire opposition au versement des fonds afin d'obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur.

Cet avis de mutation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'accusé

de réception. Le syndic disposera alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis pour former son opposition dans les formes légales.

Le notaire soussigné informera les éventuels créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et sur leur demande leur en adressera copie.

Enfin, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 notification des présentes sera faite sans délai au syndic par le notaire soussigné.

CARNET D'ENTRETIEN

Il a été rappelé à l'acquéreur par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;
- ou s'il le préférerait, demander à ce que le vendeur lui donne connaissance de ce carnet d'entretien et le cas échéant lui en fournisse copie.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Il a été rappelé à l'acquéreur par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions des articles 45-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du diagnostic technique de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;
- ou s'il le préférerait, demander à ce que le vendeur lui donne connaissance de ce diagnostic technique et le cas échéant lui en fournisse copie.

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être annexé aux présentes.

1°) En ce qui concerne les parties communes :

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article R. 1334-15 du code susvisé. Une copie du diagnostic établi le 21 Avril 1998, par SOCOTEC est ci-annexée. Il en résulte : « *Absence de flocage, présence de calorifugeage sans amiante et de faux-plafonds sans amiante.* »

- En revanche, à ce jour, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus n'ayant pas constitué le dossier technique amiante et n'ayant pas fait procéder aux recherches étendues prévues à l'article R. 1334-24 du Code de la santé publique, ni la fiche récapitulative, ni le constat amiante mentionnés audit article n'ont pu être annexés aux présentes.

2°) En ce qui concerne les parties privatives :

- le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par société ACIDI 3 rue Georges Eastman 71100 Chalon-Sur-Saône le 13 octobre 2005, est ci-annexée. Il en résulte : *« il n'y a pas de matériaux et produits contenant de l'amiante. »*

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties reconnaissent expressément que la présente vente a été négociée par l'intermédiaire de Maître Isabelle CANOVA, Notaire Associé à CHALON SUR SAONE – 1 Rue de Thiard, suivant mandat qui lui a été donné par le VENDEUR.

En conséquence, l'ACQUEREUR s'oblige à verser à Maître Isabelle CANOVA, Notaire Associé à CHALON SUR SAONE – 1 Rue de Thiard, la somme de DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (2.571,40 €) T.V.A. incluse, en rémunération des frais et démarches effectués pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette somme.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES
ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE rédigé sur 17 pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

Le soussigné, Maître Yves CREUZET notaire à CHALON SUR SAONE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 13 pages dont une partie normalisée établie sur 5 pages.



