

AFFAIRE :

SAISIE IMMOBILIÈRE

DIRE

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

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

Cabinet 9 Janvier

Maitre Julien SEMERIA

20 rue Alexandre Prachay

95300 PONTOISE

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

FACE ANNULEE



Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

32

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
VENT 582 VITU 4 ^{ème} PONTOISE 138 429 €	2003 D N° 8921 VENT	Date : 02/10/2003 Volume : 2003 P N° 4693
	3603	138.729,00 EUR * 3,60 % = 4.994,00 EUR
	Y125	4.994,00 EUR * 2,50 % = 125,00 EUR
	3150	138.729,00 EUR * 1,20 % = 1.665,00 EUR
	Salaires : 139.00 EUR Droits : 6.784.00 EUR	

20 AOÛT 2003

VENTE
Par Mr RENEAU Serge
A Mr HATON Frédéric





**DOCUMENT HYPOTHÉCAIRE
NORMALISÉ**

131240 01

/BC/IM

**L'AN DEUX MIL TROIS,
Le VINGT AOÛT**

**A SANNOIS (Val d'Oise), 30 Boulevard Charles de Gaulle , au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Marie-Christine KEY , Notaire Associé de la Société
Civile Professionnelle "Marie-Christine KEY et Patrice PLANCHON, titulaire d'un
Office Notarial à SANNOIS, 30 Boulevard Charles de Gaulle".**

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

**Monsieur Serge René Lucien RENEAU, Gérant de Société , demeurant à
PARIS (20ème arrondissement) (75020) 1 rue Pixérécourt,
Né à SANNOIS (95110) le 12 mai 1946,
Divorcé et non remarié de Madame Maryse Andrée ROMANELLI suivant
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE (Val-d'Oise) le 14
janvier 1991.
De nationalité Française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.**

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

- "ACQUEREUR" - :

**Monsieur Frédéric Henri André HATON, Ingénieur projet, demeurant à
COLOMBES (92700) 4 Allée des Sycomores,
Né à PARIS (17ème arrondissement) (75017) le 28 mai 1970,
Divorcé et non remarié de Madame Florence Marie DEBARBIEUX.
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.**

**ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel
qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date
du 24 juillet 2003.**

**Faisant en tout état de cause la présente ACQUISITION pour son compte
personnel.**

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **Monsieur Serge RENEAU** : Ici présent.
- **Monsieur Frédéric HATON** : Ici présent.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**BIENS MOBILIERS**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

V E N T E

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

DESIGNATION

De L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **SANNOIS (VAL-D'OISE) 95110 33-33 bis - 35-35 bis Boulevard Charles de Gaulle - 7 rue Vauconsant - RESIDENCE NORMANDIE :**

SR FH 0 ✓

Cet ENSEMBLE IMMOBILIER est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	1062	« 33 Boulevard Charles de Gaulle »	00ha 53a 93ca

(Anciennement cadastré section AN numéro 251 et plus anciennement cadastré section D numéros 873p-873p-886p-887p-888p-890p-892p et anciennement lieudit « Le Village »).

Des BIENS :

LOT NUMÉRO MILLE SOIXANTE DEUX (1.062) :

Dans le bâtiment B, au troisième étage, porte face de l'escalier, **UN APPARTEMENT de trois pièces principales situé au 7 rue Vauconsant** comprenant : une entrée avec meuble de rangement et placard, une cuisine équipée (immeuble par destination), une arrière cuisine, un dégagement, un séjour donnant sur balcon, deux chambres donnant sur balcon, un dressing, un water-closet, une salle de bains.

Avec les cent cinquante huit/dix millièmes (158/10000 èmes) des parties communes de l'ensemble immobilier.

LOT NUMÉRO MILLE CENT QUATRE-VINGT QUATRE (1.184) :

Dans le bâtiment B, au sous-sol, **UNE CAVE portant le numéro 19.**

Avec le un/dix millièmes (1/10000 èmes) des parties communes de l'ensemble immobilier.

LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT ONZE (1.211) :

UN EMPLACEMENT de voiture automobile dans le parking portant le numéro 27 avec sortie par la Rue Vauconsant.

Avec le un/dix millièmes (1/10000 èmes) des parties communes de l'ensemble immobilier.

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

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur LA TOTALITE des **BIENS** sus-désignés.

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

EFFETS RELATIFS

- ACQUISITION des LOTS numéros 1.062 et 1.184 suivant acte reçu par Maître Jean LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val-d'Oise), le 11 septembre 1970, dont une expédition a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 9 novembre 1970 volume 234, numéro 8. ✓

S/R f#

0 ✓

- ACQUISITION du LOT numéro 1.211 suivant acte reçu par Maître Jean LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val-d'Oise), le 17 septembre 1970, dont une expédition a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 22 octobre 1970 volume 224, numéro 14. ✓

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION **REGLEMENT DE CO PROPRIETE**

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 Jean LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val-d'Oise), le 27 décembre 1968, dont une expédition a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, les 1er février 1969 et 13 mars 1969 volume 6934 numéro 20. ✓

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Christine KEY, Notaire associé à SANNOIS (Val-d'Oise), le 31 juillet 1998, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de CERGY PONTOISE, les 24 septembre 1998 et 5 Novembre 1998 volume 1998 P numéro 3928, suivi d'une attestation rectificative établie par Maître Marie-Christine KEY, Notaire associé à SANNOIS (Val-d'Oise) le 29 Octobre 1998, publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, le 5 Novembre 1998, volume 1998 P, numéro 4502. ✓

- aux termes d'un acte reçu par Maître Patrice PLANCHON, Notaire associé à SANNOIS (Val-d'Oise), le 29 octobre 2002, dont une copie authentique a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, le 28 novembre 2002 volume 2002 P numéro 5622, suivi d'une attestation rectificative établie par Maître Patrice PLANCHON, Notaire associé à SANNOIS (Val-d'Oise), le 16 Décembre 2002, publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE, le 20 Décembre 2002, volume 2002 P, numéro 6054.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

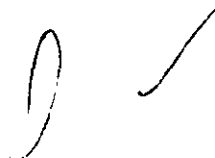
PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT VINGT NEUF EUROS (138.729,00 EUR).

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

MODALITES DE PAIEMENT

Comptant des deniers personnels de l'ACQUEREUR.

Sa FH 

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire associé soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

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.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Quatrième Bureau des Hypothèques de PONTOISE.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT VINGT NEUF EUROS (138.729,00 EUR),

DROITS

				<u>Mt. à payer</u>
138.729,00	x	3,60 %	=	4.994,00 EUR
138.729,00	x	1,20 %	=	1.665,00 EUR
4.994,00	x	2,50 %	=	125,00 EUR
TOTAL				6.784,00 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite seul (alors qu'il était encore marié avec Madame Maryse Andrée ROMANELLI, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, en vertu d'un contrat reçu par Maître PLOCQUE, Notaire à PARIS, le 23 Juillet 1969, préalablement à son mariage célébré à la Mairie de SANNOIS -Val-d'Oise-, le 28 Juillet 1969), de :

SR FH

- En ce qui concerne le LOTS numéros 1.062 et 1.1984 : Monsieur Pierre Marcel Alain LE MAGOUROU, et Madame Denise Pauline Sylvie TRIBOULET, son épouse, demeurant ensemble à ENGHIEEN-LES-BAINS (Val-d'Oise) 15 Boulevard Sadi Carnot, le 11 septembre 1970, pour une valeur de 22.257,56 Euros (soit 146.000,00 Francs) ;

- Et en ce qui concerne le LOT numéro 1.211 : la Société Civile Immobilière « RESIDENCE NORMANDIE », dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 17 rue du Colisée, le 17 septembre 1970, pour une valeur de 609,80 Euros (soit 4.000,00 Francs).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

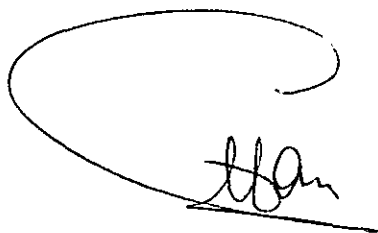
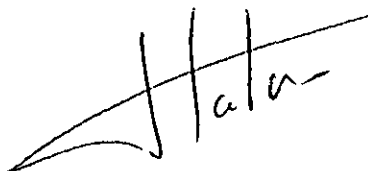
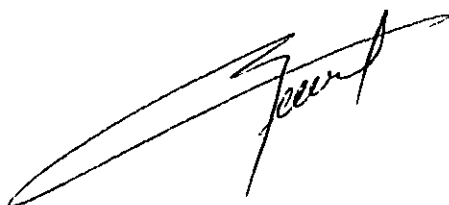
Domicile fiscal

Le VENDEUR déclare :

Monsieur Serge RENEAU

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de 20E PERE LACHAISE - 6 rue Paganini - 75972 PARIS Cedex 20.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

L'ACQUEREUR déclare :

- que les Présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date des 30 mai et 6 juin 2003,
- qu'il est bien un "acquéreur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- qu'il destine le **BIEN** à un usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le *31 Juin 2003. Une copie de cette lettre est demeurée à aucune après mention.*
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
 - soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

SC FA D ✓

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

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

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN - AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic ».

Il a informé le **VENDEUR** que l'obligation de communiquer ce carnet d'entretien lui incombe et l'**ACQUEREUR** qu'il lui appartient, sous sa seule responsabilité, de prendre connaissance de ce carnet d'entretien.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

La FH

0 ✓

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « *décent* » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Les dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, prescrivent que :

« 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 lots 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. »

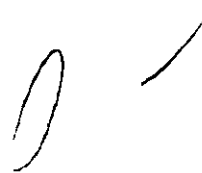
La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de, savoir :

68,23 M2 pour le lot numéro MILLE SOIXANTE DEUX (1.062)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le CABINET Jacques LADAME, sis à FRANCONVILLE (Val d'Oise) 12 boulevard Maurice Berteaux, le 6 juin 2003.

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

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

Sa Ft 

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

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

Il est ici rappelé au **VENDEUR** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose : « la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ».

Il lui est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

Le **VENDEUR** et **L'ACQUEREUR** reconnaissent avoir été avertis de la possibilité et de la sécurité d'un mesurage par un professionnel responsable, et déclarent s'en tenir au mode de mesurage adopté.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le Notaire associé soussigné informe les parties des dispositions suivantes relatives à la lutte contre les termites.

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le vendeur d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente et portant à la fois sur les parties communes et sur les parties privatives. Etant toutefois précisé que l'exonération des vices cachés ne peut être revendiquée par un vendeur professionnel de l'immobilier. Etant observé que l'auteur de ce rapport doit justifier d'une assurance professionnelle.

De la loi sus-visée découlent les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.
- dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver dans une zone contaminée ou susceptible de l'être ayant fait l'objet d'une délimitation par le Conseil Municipal, l'obligation faite par le Maire aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires et, en cas de carence, y faire procéder aux frais du propriétaire.

Précision faite que l'article 9 de la loi numéro 99-471 dispose que les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termites.

Il est précisé qu'à la connaissance des parties l'immeuble dont s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

Sz fth 0 ✓

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

En l'absence d'un tel état annexé tant à l'avant-contrat qu'à la vente, ces deux conditions étant cumulatives dans la mesure où un avant-contrat a été établi, l'article L 1334-7 sus-visé dispose dans son deuxième alinéa que le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction tels qu'ils figurent en annexe des décrets sus-visés. Etant toutefois rappelé que le vendeur considéré comme professionnel de l'immobilier ne peut profiter en toute hypothèse d'une quelconque exonération des vices cachés.

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

LE VENDEUR déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

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

PARTIES PRIVATIVES

Un état établi par le CABINET Jacques LADAME sis à FRANCONVILLE (Val d'Oise) 12 boulevard Maurice Berteaux, titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle, le 6 juin 2003, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Etant précisé que depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

Etant précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties relativement au bien objet des présentes.

En conséquence, les parties sont expressément averties par le notaire soussigné que les dispositions du deuxième alinéa de l'article L 1334-7 du code de la santé publique telles que relatées ci-dessus ont vocation à s'appliquer aux présentes.

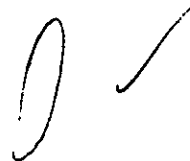
Cet état révèle qu'il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées.

PARTIES COMMUNES

Un dossier technique a été établi le 3 juin 1999 par le Cabinet C.I.T. 9, rue du Bel Ecu à GENTILLY (Val de Marne), titulaire d'une assurance couvrant sa responsabilité civile professionnelle.

Etant précisé que depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

Cette fiche ne révèle pas la présence d'amiante.

JL FA 

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par son propriétaire, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

INSTALLATION DE GAZ NATUREL

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi numéro 2003-8 du 3 Janvier 2003, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

A défaut, le vendeur non professionnel ne pourra se retrancher derrière la clause d'exonération de garantie prévue à l'article 1643 du Code Civil. Le vendeur professionnel ne pouvant, quant à lui, en toute hypothèse, se retrancher derrière une clause d'exonération de garantie.

Les décrets d'application de cette Loi ne sont pas encore parus.

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés au présent acte, après visa de **L'ACQUEREUR** et mention du Notaire associé soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige 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 les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire associé soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

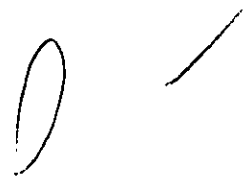
DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

En effet, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'Urbanisme comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations de la désignation de **L'IMMEUBLE** ; en outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Les parties déclarent que le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

SA FH 

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 Juillet 1976 ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le **VENDEUR** déclare, qu' à sa connaissance, aucune installation de production, traitement, stockage soumise à autorisation n'a été exploitée sur le **BIEN** objet des présentes ni par lui-même ni par les occupants antérieurs. Il atteste avoir toujours respecté les réglementations en matière d'hygiène et protection de l'environnement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/ Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.


2°/ Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/ Sur les servitudes :

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEVRE, Notaire associé à SANNOIS (Val-d'Oise), le 16 Juin 1978, il a été constitué une servitude cour commune au profit dudit ENSEMBLE IMMOBILIER appartenant aux copropriétaires de l'immeuble RESIDENCE NORMANDIE, sur une superficie de 10,02 mètres carrés prise dans la parcelle cadastrée section AN numéro 252 appartenant à la Société Civile Immobilière du 31 Boulevard Charles de Gaulle à SANNOIS (Val-d'oise), et il a été également constitué une convention de mitoyenneté au profit de la parcelle cadastrée section AN numéro 252 appartenant à la Société Civile Immobilière du 31 Boulevard Charles de Gaulle à SANNOIS (Val-d'Oise), d'une bande de terrain devant former pour partie l'assiette des constructions à édifier par le Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE NORMANDIE, qui restera propriétaire des constructions, et renonciation par ledit Syndicat des Copropriétaires au droit d'accession et au droit d'acquérir la mitoyenneté des constructions.

SR FA 

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Quatrième Bureau des Hypothèques de PONTOISE, les 03 Août et 29 Septembre 1978, volume 1940 numéro 3.

4°/ Situation locative :

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE

La présente mutation est soumise au droit de préemption prévu par l'article 15-II de la Loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989, lesdits **BIENS** étant loués lors de la mise en vente suivant bail entre Monsieur Serge RENEAU, VENDEUR, et Monsieur et Madame Ratomir CIRKOVIC, LOCATAIRES, demeurant précédemment à SANNOIS (Val-d'Oise) 7 rue Vauconsant et actuellement à SANNOIS (Val-d'Oise) 14 Boulevard Charles de Gaulle, en date à *Sannois (Val d'Oise), du 12 Mars 2000.*

En conséquence, le **VENDEUR** a donné congé pour vendre au **LOCATAIRE** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 12 septembre 2002, dont un exemplaire ainsi que l'accusé de réception signé du **LOCATAIRE** sont demeurés ci-joints et annexés après mention. Etant observé que cette lettre contient les mentions prescrites par l'article sus-visé.

Aux termes d'une lettre en date du 27 septembre 2002 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, **LE LOCATAIRE** a répondu qu'il ne se portait pas acquéreur des **BIENS** qu'il occupait et qu'il quitterait les lieux au plus tard le 12 mars 2003.

Conformément à son engagement, **LE LOCATAIRE** a libéré les lieux ainsi constaté par les parties.

Il est ici précisé que la présente vente n'a pas lieu à des prix et conditions plus avantageuses que celles qui ont été notifiées au **LOCATAIRE**.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

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

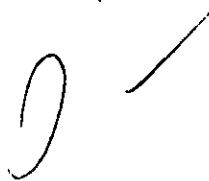
L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour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

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

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Cabinet A.B.S. IMMOBILIER, 54 rue de Verdun, 92150 SURESNES (Hauts-de-Seine)

SR FA 

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 17 Février 1995 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 19 août 2003.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite 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.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de **L'ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Etant précisé :

- en ce qui concerne les charges, qu'aux termes de l'article 14-1, alinéas 2 et 3, de la loi du 10 Juillet 1965, désormais les provisions sur charge sont, sauf disposition contraire de l'assemblée générale, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre ;

- qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, 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 conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

Convention des parties sur les procédures :

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

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de toute procédure éventuelle intentée par ou contre le syndicat des copropriétaires.

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** présentement vendus.

Convention des parties sur le fonds de roulement :

L'ACQUEREUR s'oblige à s'acquitter du montant du fonds de roulement, s'élevant à la somme de SIX CENT DIX EUROS CINQUANTE HUIT CENTS (610,58 euros) dont il se trouve débiteur en vertu du présent acte, conformément aux indications qui lui seront fournies par le syndic.

Fonds de réserve

Il n'existe pas de fonds de réserve, ainsi qu'il résulte de la note délivrée par le syndic.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

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

sm ft

✓

Avertissements - Non-obtention du certificat de l'article 20

Avertissements

Il est ici précisé :

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

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

Certificat de l'article 20

Il est ici précisé, en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 :

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

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 23 juin 2003 et certifié pour la période du 1^{er} Janvier 1956 au 1^{er} Juin 2000, pour la période du 02 Juin 2000 au 09 Juin 2003 et pour la période du 10 au 20 Juin 2003, du chef du **VENDEUR** et des précédents propriétaires, ne révèle l'existence d'aucune inscription en cours.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les **BIENS et DROITS IMMOBILIERS** ci-dessus désignés et faisant l'objet des présentes appartiennent à **Monsieur Serge RENEAU**, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite seul (*alors qu'il était encore marié avec Madame Maryse Andrée ROMANELLI, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, en vertu d'un contrat reçu par Maître PLOCQUE, Notaire à PARIS, le 23 Juillet 1969, préalablement à son mariage célébré à la Mairie de SANNOIS -Val-d'Oise-, le 28 Juillet 1969*), de :

- **En ce qui concerne le LOTS numéros 1.062 et 1.1984** : Monsieur Pierre Marcel Alain LE MAGOUROU, Ingénieur Conseil, et Madame Denise Pauline Sylvie TRIBOULET, Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à ENGHIEEN-LES-BAINS (Val-d'Oise) 15 Boulevard Sadi Carnot ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val-d'Oise), le 11 septembre 1970, moyennant un prix payé comptant et quittancé.

Sr FIT D ✓

Une expédition de cet acte a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 9 novembre 1970 volume 234, numéro 8.

L'état délivré sur cette transcription du chef des vendeurs avait révélé l'existence d'une inscription en cours, radiée depuis.

- **Et en ce qui concerne le LOT numéro 1.211** : la Société Civile Immobilière « RESIDENCE NORMANDIE », Société Civile Particulière au capital de 10.000,00 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 17 rue du Colisée ;

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean LEFEVRE, Notaire à SANNOIS (Val-d'Oise) le 17 septembre 1970, moyennant un prix payé comptant et quittancé.

Une expédition de cet acte a été transcrite au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 22 octobre 1970 volume 224, numéro 14.

L'état délivré sur cette transcription du chef de la Société Venderesse avait révélé l'existence d'une inscription en cours, radiée depuis.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire associé soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par L'AGENCE DE LA GARE TRANSACTION sise à SANNOIS, titulaire d'un mandat donné par l'ACQUEREUR.

En conséquence, L'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de SEPT MILLE SIX CENT VINGT ET UN EUROS (7.621 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.
hors la comptabilité de l'Office Notarial, ce jour.

A.N.A.H.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

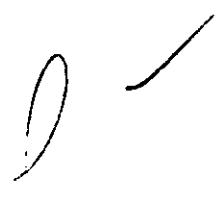
Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

BANQUE DE DONNEES DE REFERENCES IMMOBILIERES

Les parties sont informées de la possibilité d'inscrire la présente mutation dans la base de données de références immobilières dénommée BIEN, gérée par Paris Notaires Services et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes qui font par ailleurs l'objet d'une publication auprès de la conservation des hypothèques au titre des obligations de publicité foncière.

Sh ft



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

Conformément aux dispositions légales, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification relatif aux données portant sur la présente mutation auprès de Paris Notaires Services.

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

AVERTISSEMENT - CHANGEMENT D'AFFECTATION

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire associé soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte.

Etant précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'affectation au sens de l'article L 631-7 sus-visé.

5

TITRES

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 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 associé soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

Sh FH

COPIE établie sur vingt pages. -

- Réalisée par photocopieur, délivrée et certifiée conforme à l'original et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication par le Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Marie-Christine KEY et Patrice PLANCHON » titulaire d'un Office Notarial à SANNOIS (Val d'Oise), 30 boulevard Charles de Gaulle,

- Le Notaire soussigné certifie que la partie normalisée du document hypothécaire contenue en six pages reprend toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits, et taxes.

- Et il 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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.