

AFFAIRE :

DIRE

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

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

FVL AVOCAT

Maitre Catherine FRECAUT

Avocat au barreau de Villefranche-sur-Saône

15 rue de Villars

69400 VILLEFRANCHE 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 FRECAUT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE

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

Mention de publication.

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 29/08/2018 au SPF de VILLE-FRANCHE-SUR-SAONE

Numéro de dépôt : 2018D09781

Volume : 2018P05322

Montant total des droits : 12 891,00

Détails des droits :

Base :	222 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	9 990,00
Base :	9 990,00	Taux :	2,37	Montant droit :	237,00
Base :	222 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	2 664,00

Salaires/CSI : 222,00

Total liquidation : 13 113,00

Reçu : Treize mille cent treize Euros

Pour le SPF, le comptable Daniel BARRIERE

Date de signature : 23/08/2019

Copie du document

20712703

SZ/GCH/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

LE TROIS AOÛT

A L'ARBRESLE (Rhône), 54 rue Claude Terrasse, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Philippe BOURBON, Notaire associé, Membre de la Société «Stéphane ZINOPOULOS, Jacques MALIGEAY et Philippe BOURBON, Notaires Associés», Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à L'ARBRESLE (Rhône), soussigné,

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 Eric François Roger **PONS**, professeur, et Madame Agnès Véronique **GOUDARD**, Professeur, son épouse, demeurant ensemble à EVEUX (69210) 74 allée des Charmilles.

Monsieur est né à LYON (69002) le 12 mars 1966,

Madame est née à LYON (69009) le 4 février 1975.

Mariés à la mairie de EVEUX (69210) le 7 juin 2003 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur PONS étant divorcé en premières noces de Madame Laurianne ROBERT.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame [REDACTED], commerciale, demeurant à VILLE-FRANCHE-SUR-SAONE (69400) 259 rue Charles Germain.

Née à [REDACTED] le 4 août 1972.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame [REDACTED] acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente en son nom personnel.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Eric PONS et Madame Agnès GOUDARD, son épouse, Monsieur est présent agissant tant en son nom personnel qu'au nom et comme mandataire de son épouse, non présente, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à L'ARBRESLE, du 26 juillet 2018, dont l'original est annexé.

Demeure également ci-annexé un courriel de Madame PONS confirmant le prix et les lots vendu, rectifiant l'erreur matérielle de la procuration.

- Madame [REDACTED] est présente à l'acte.

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 du passif social ou seulement conjointement, 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 :

*Extrait d'acte de naissance.

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

Concernant l'ACQUEREUR :

*Extrait d'acte de naissance.

*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.

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 "**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 **VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE)**
(69400) 243 et 259 rue Charles Germain dénommé COTE PALAIS.

Comprenant :

- deux bâtiments principaux attenants à usage d'habitation, savoir :
 - . un bâtiment A sis 259 rue Charles Germain composé de rez-de-chaussée et six étages,
 - . un bâtiment B sis 243 rue Charles Germain composé de rez-de-chaussée et cinq étages,
 - . un bâtiment C correspondant aux niveaux -1 et -2 de l'ensemble immobilier,
 - . espaces verts à l'intérieur de l'assiette de l'ensemble immobilier à usage d'espace vert commun.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	28	243 rue Charles Germain	00 ha 10 a 68 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

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

Dans le bâtiment A :

Lot numéro trente et un (31)

au 6ème étage, un appartement de type T3 portant le N° 163 du plan, d'une superficie de 65,23 m², comprenant séjour-cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC.

Avec la jouissance exclusive d'une première terrasse d'une superficie d'environ 10,22m² et d'une seconde terrasse d'une superficie d'environ 32,16 m².

Et les cent quatre-vingt-cinq /dix millièmes (185 /10000 èmes) des parties communes générales.

Dans le bâtiment C (Sous-sol)

Lot numéro cinquante-huit (58)

au sous-sol -1, un garage portant le numéro 311 au plan, d'une superficie d'environ 13,67 m².

Et les quinze /dix millièmes (15 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94)

au sous-sol -1, une cave portant le n°424 au plan, d'une superficie d'environ 3,03 m².

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie du plan du lot n°31 est annexée aux présentes.

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 :

- **65,24 M² pour le lot numéro TRENTE ET UN (31)**

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 Philippe GROSJEAN, notaire à VILLEFRANCHE, le **8 décembre 2005** publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 18 janvier 2006 volume 2006P numéro 395.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître GROSJEAN, notaire à VILLEFRANCHE SUR SAONE le 25 juin 2007, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 27 juillet 2007, volume 2007P, numéro 5077.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe GROSJEAN notaire à VILLEFRANCHE, avec la participation de Maître ZINOPOULOS notaire à L'ARBRESLE le **11 mai 2006**, publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 14 juin 2006, volume 2006P, numéro 3881.

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 par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire.

Contrat de location

L'**ACQUEREUR** est locataire pour un usage d'habitation aux termes d'un bail sous seing privé établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 23 octobre 2015 pour se terminer le 23 octobre 2018. La copie du bail demeure ci-annexée.

Le vendeur déclare que le contrat de location est géré par l'agence ORPI VILLEFRANCHE SUR SAONE – L'immobilière du Marché – 293, avenue de Thizy.

Mandat est donné par les parties à ladite agence à l'effet d'établir les comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôt de garantie et de tous comptes de charges.

Notification de ladite vente sera effectuée par le notaire soussigné à l'attention de ladite agence.

Cette vente résulte de l'exercice du droit de préemption dont bénéficie le locataire.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE EUROS (222 000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

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

Acquisition en état futur d'achèvement suivant acte reçu par Maître Philippe GROS-JEAN, notaire à VILLEFRANCHE, avec la participation de Maître ZINOPOULOS notaire à L'ARBRESLE le 11 mai 2006 pour une valeur de cent quatre-vingt-huit mille un euros (188.001,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE, le 14 juin 2006 volume 2006P, numéro 3881.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

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 TARARE - 22 RUE ETIENNE DOLET - 69170 TARARE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Obligation déclarative

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

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 VINGT-DEUX MILLE EUROS (222 000,00 EUR).

Droits

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 222 000,00	x	4,50 %	=	9 990,00
<i>Taxe communale</i> 222 000,00	x	1,20 %	=	2 664,00
<i>Frais d'assiette</i> 9 990,00	x	2,37 %	=	237,00
			TOTAL	12 891,00

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	222 000,00	0,10%	222,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

Purge du droit de rétractation

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à L'ARBRESLE du 2 mai 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.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'**ACQUEREUR** avec son accord par lettre recommandée électronique le **9 mai 2018**.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal. Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Remise des pièces

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

*Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.

*Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

*Les informations financières suivantes :

*Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.

*Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.

*L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.

*La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.

*Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été remises en mains propres le 2 mai 2018, ainsi qu'il résulte du récépissé de remise annexé.

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.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir eu lui-même connaissance, durant sa période de location, d'éventuels litiges ou correspondances liés aux cas ci-dessus exposés.

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 26 juin 2018 et certifié à la date du 22 juin 2018 ne révèle aucune inscription.

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

Servitudes

Le **VENDEUR** déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

L'**ACQUEREUR** confirme en tant que de besoin les déclarations du **VENDEUR**.

Etat du bien

L'**ACQUEREUR** déclare bien connaître l'état du **BIEN** compte tenu de sa qualité de locataire. Il ne pourra exercer de 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,

*si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,

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

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de problèmes d'infiltrations d'eau concernant la terrasse Nord de l'appartement sans qu'il soit possible à ce jour de connaître précisément la localisation de cette fuite, des recherches étant en cours par l'intermédiaire du syndic.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

Impôts et taxes

Taxe foncière

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Conventionnellement l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour au **VENDEUR** la quote-part de la taxe foncière allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif et s'effectuera hors la comptabilité du notaire soussigné.

Contrats de distribution et de fournitures

L'**ACQUEREUR** étant le locataire en place, les abonnements se poursuivront, sauf pour ceux à indiquer aux distributeurs, si nécessaire, le changement de propriétaire du **BIEN** desservi.

Assurance

Compte tenu de sa qualité de locataire en place devenu propriétaire, l'**ACQUEREUR** modifiera son contrat d'assurance en conséquence.

Il confère mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier son contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le **5 juin 2018, sous le numéro CU 069 264 18 00350.**

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- . le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain sur le périmètre de protection rapprochée des champs captant
- . le bien n'est pas soumis au droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux
- . le bien n'est pas situé dans un périmètre de procédure de constat de carence
- . le bien n'est pas situé dans un périmètre de projet d'intérêt majeur
- . le département est soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles
- . le terrain n'est pas concerné par la réglementation des carrières

ALIGNEMENT : le terrain n'est pas concerné par un plan d'alignement

SATURNISME

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

La loi du 9 août 2004 a supprimé la définition des zones à risque fixées par arrêté préfectoral.

Le nouveau dispositif prévoit que le propriétaire d'un bâtiment construit avant le 1er janvier 1949 présente un Constat de Risque d'Exposition au Plomb établi par un contrôleur technique agréé.

TERMITES - INSECTES XYLOPHAGES - MERULES

Code de la Construction et de l'Habitation: articles L.133-1 à 6 et L.133-7 à 9)

Cet immeuble n'est pas situé dans une zone d'infestation délimitée par arrêté préfectoral ou municipal. Je n'ai été saisi d'aucune déclaration des propriétaires quant à une éventuelle présence de ces parasites ou champignons.

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

HYGIENE - SALUBRITE - NON PERIL

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

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

TAXE SUR LES TERRAINS A BATIR

La commune n'a pas voté la taxe sur les terrains à bâtir

NUMEROTATION DE VOIRIE

243 et 259 rue Charles Germain 69400 VILLEFRANCHE

CERTIFICAT D'URBANISME

Vu l'arrêté municipal n°2017-07-P-84 en date du 17 juillet 2017 donnant délégation à Monsieur Michel GEERNAERT, Conseiller Municipal au logement, au patrimoine, à l'urbanisme et à l'hygiène

Vu l'arrêté municipal n° 2017-07-P-84 modifié portant délégations du Maire aux Adjoints et Conseillers Municipaux.

CADRE 2 : TERRAIN de la DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1068 m²

(1)(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

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

CUa - Certificat d'Urbanisme de simple information

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

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

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

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

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

CADRE 6 : DROIT de PREEMPTION et BENEFICIAIRE du DROIT

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

- renforcé (en ce qui concerne l'Article L211-4 du code de l'Urbanisme).

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

Le droit de préemption pourra être exercé par la CAVBS Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône, bénéficiaire de ce droit.

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

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

Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (loi du 31 décembre 1913).

Le terrain est situé dans un site inscrit (loi du 2 mai 1930).

Le terrain est situé en zone S2

de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) annexée au PLU qui a été transformé en

'site patrimonial remarquable" depuis le 8 juillet 2016

Risques de retrait et gonflement d'argile : aléas faible et moyen

Le terrain est soumis à la servitude de sismicité faible

Le terrain est situé dans une zone de nuisance phonique d'une voie: routière de catégorie 2

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

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 28 NOVEMBRE 2011

Modification simplifiée du PLU en date du 23 avril 2012,

Révision du PLU approuvée le 18 novembre 2013

Modification simplifiée du PLU en date du 26 février 2015

Modification n°1 du PLU en date du 2 mars 2017

Modification simplifiée n°2 du PLU en date du 30 mars 2017 Modification n°2 du PLU en date du 29 mars 2018

ZONE du PLU : PLU-UA COS : Néant

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

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

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES à la DENSITE

Sans objet

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Sans objet

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

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

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

* T.A. - La Taxe d'Aménagement est exigible dans la commune (taux 5 0/0).

*RAP - Redevance d'Archéologie Préventive (sauf exonérations prévues à l'article L524-3 du code du Patrimoine)

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

P.A.C - Participation d'Assainissement Collectif - délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2012 –

CADRE 13 : OBSERVATIONS et PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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

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

Déclaration Préalable

Permis de démolir.

Permis d'Aménager.

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

Autorisation de Travaux préalable à l'ouverture d'un Établissement Recevant du Public (ERP)

Demande d'Enseigne en cas de modification de façade d'un commerce

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

Les parties :

*s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

*reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

*déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption du locataire

La mutation est soumise au droit de préemption prévu par l'article 15-II de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989.

Le VENDEUR a donné congé pour vendre au locataire par courrier remis en mains propres en date du 10 février 2018 dont un exemplaire est annexé.

A la suite de ce congé, Mademoiselle [REDACTED] s'est portée acquéreur aux présentes.

Droit de préemption urbain

La vente ne donne pas en principe ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

Il résulte cependant des documents d'urbanisme obtenus que la commune a pris une délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

L'aliénation est en conséquence soumise au droit de préemption institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R 213-5 du même Code a donc été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 22 juin 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.

ETANT ICI PRECISE que l'immeuble dont dépendent les biens objet des présentes a été édifié en vertu d'un permis de construire délivré le 21 janvier 2005 par le maire de VILLE-FRANCHE SUR SAONE sous le numéro PC 69 264 0400061.

Une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 22 juin 2007 et le certificat de conformité a été délivré le 13 février 2009.

Une copie de ces documents demeurera ci- annexée

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

Il est fait observer :

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

*que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

*qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Diagnostics techniques

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 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.

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

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997, dont une copie est annexée. Par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- *qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- *qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- *qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- *que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

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 **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois 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.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de moins de quinze ans.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- *Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

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

*La valeur isolante du bien immobilier.

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

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

Un diagnostic établi à titre informatif par ANDREANI DAVID 90 rue Auguste Aucour 69400 VILLEFRANCHE dont le siège est à IRIGNY (69540) 16 rue de Serrières le 16 mars 2018, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

*Consommation énergétique : 159,4 kWh/m².an

*Emissions de gaz à effet de serre : 37,3 kg éqCO₂/m².an

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

Dispositifs particuliers

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Situation de l'immeuble au regard de l'assainissement des eaux usées et d'écoulement des eaux pluviales

I. Information des parties sur les obligations du propriétaire

Le notaire soussigné a donné connaissance aux parties des dispositions suivantes, savoir :

*** En matière d'assainissement des eaux usées**

Article L.1331-1 du Code de la Santé Publique

Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder

soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales.

Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation **d'assainissement non collectif** dont le propriétaire assure **l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger** par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Article L.1331-6 du Code de la Santé Publique

Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 1331-4 et L. 1331-5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article L.1331-8 du Code de la Santé Publique

*Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement **d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire**, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100%.*

La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

*** En matière d'évacuation des eaux pluviales**

Article 681 du Code civil

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

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.

II. Déclarations du vendeur et convention des parties

Connaissance prises des rappels qui viennent d'être faits par le notaire soussigné, les parties déclarent ce qui suit :

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'il existe un réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques et que, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 1331-1 du Code de la santé publique, **le raccordement de l'immeuble vendu à ce réseau a été opéré.**

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Etant ici rappelé que lesdites déclarations sont effectuées sous la seule responsabilité du vendeur, lequel ne garantit pas à l'acquéreur la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

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 de l'intéressé aux travaux indispensables.

La commune est autorisée à se faire rembourser par le propriétaire tout ou partie des dépenses entraînées pour l'exécution de la partie publique du branchement.

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

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 16 mars 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible (zone 2).

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, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

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 est immatriculé sous le numéro AA5-424-494.

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."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

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.

La fiche synthétique a été établie le 15 juin 2017 dont une copie est annexée.

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 :

- 65,24 M² pour le lot numéro TRENTE ET UN (31)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société ALLODIAGNOSTIC RHONE-ALPES dont le siège est à IRIGNY (69540) 16 rue de Serrières le 5 septembre 2016 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

Règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

L'**ACQUEREUR** est subrogé 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.

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

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :

NEXITY VILLEFRANCHE, 573 rue François Giraud, 69400 VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (RHÔNE)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 20 juillet 2018 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 20 juillet 2018 est 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.

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

1ère partie : Sommes dues par le vendeur

A / Au syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	00,00 eur
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	00,00 eur
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	00,00 eur
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)	00,00 eur

4 - des avances exigibles :	
4.1. avance constituant la réserve	00,00 eur
4.2. avances nommées provisions	00,00 eur
4.3. avances représentant un emprunt	00,00 eur
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux	00,00 eur
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente :	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	00,00 eur
- autres causes	00,00 eur
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du document	460,00 eur

B / Au tiers, au titre :

d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	00,00 eur
--	-----------

Total (A+B) :	460,00 eur
----------------------	-------------------

2ème partie : Sommes dues par le syndicat

Au titre :

A/ Des avances perçues :	
A1 - avances constituant la réserve	00,00 eur
A2 - avance nommées provisions	00,00 eur
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	00,00 eur

B/ Des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	00,00 eur
---	-----------

C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur	00,00 eur
--	-----------

Total (A+B+C) :	00,00 eur
------------------------	------------------

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

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire

Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances :	
- avances constituant la réserve	00,00 eur
- avances nommées provisions	00,00 eur
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	00,00 eur

2 - des provisions non encore exigibles :	
--	--

- dans le budget prévisionnel Exercice 01/04/2018 – 31/03/2019 : 01/10/2018 : appel de charges trimestre 4 : 410,64 € 01/01/2019 : appel de charges trimestre 1 : 410,64 € - dans le fonds de travaux : Exercice 01/04/2018 – 31/03/2019 : 01/10/2018 : appel de charges trimestre 4 : 22,59 € 01/01/2019 : appel de charges trimestre 1 : 22,42 €	
- dans les dépenses hors budget prévisionnel : 15/09/2018 : réfection peinture : 80,10 € 15/09/2018 : installation TNT : 64,39 €	

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 12 juin 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 le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter.

En conséquence, toutes les décisions prises lors de cette 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.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

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

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

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

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

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

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

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

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés depuis le 2 mai 2018, date de signature du compromis de vente.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés avant le 2 mai 2018 (date de signature du compromis de vente).

Convention des parties sur les procédures

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

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées 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 au **BIEN**.

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

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

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Travaux votés et non appelés

L'**ACQUEREUR** prends à sa charges les travaux votés lors de la dernière assemblée générale mais non encore appelés, les pouvoirs pour assister à l'assemblée générale lui ayant été remis par le **VENDEUR**.

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

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

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

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 judiciaire de cette opposition.

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes appartiennent aux vendeurs pour les avoir acquis en état futur d'achèvement de la société dénommée 3SCI VILLEFRANCHE GAMBETTA » société civile au capital de 1000 euros dont le siège social est à LYON (3ème) 59 boulevard Vivier Merle « Le Gemellyon » immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro SIREN 478 979 545

suivant acte reçu par Maître Philippe GROSJEAN notaire à VILLEFRANCHE, avec la participation de Maître ZINOPOULOS notaire à L'ARBRESLE, le

11 mai 2006

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et de droit en pareille matière.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VILLEFRANCHE-SUR-SAONE le 14 juin 2006, volume 2006P, numéro 3881.

L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en ce qui concerne le **BIEN** a été effectuée depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure et déclarent vouloir s'en référer au règlement de copropriété dont une copie a été remise à l'acquéreur dès avant ce jour.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

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**.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <http://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en l'office notarial pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 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 Correspondant informatique et libertés 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.

