AFFAIRE : [redacted] – SDC SYLVIE – [redacted]

DIRE

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

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

SELARL SAINT FRAMBOURG AVOCATS
Maitre Justine DEVRED
Avocat au barreau de Senlis
2 rue Odent
60300 SENLIS

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


FACE ANNULEE

Infolib Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002

2016 D N° 2403
VHAB

Date : 04/03/2016
Volume : 2016 P N° 1348

MF

Formule de publication

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

3603	98 000,00 EUR	*	4,50 %=	4 410,00 EUR
Y125	4 410,00 EUR	*	2,37 %=	105,00 EUR
3150	98 000,00 EUR	*	1,20 %=	1 176,00 EUR

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

DÉPÔT DATE

CSI : 98.00 EUR VOL NDroits : 5.691.00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

Le 12 Février 2016

VENTE

MARTIN/LENGRAND

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE DOUZE FÉVRIER
Maître A-Christelle MADELAINE-GRASSER Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Lionel LE RENARD, Anne-Christelle MADELAINE-GRASSER, Christian LONJON, Sébastien SAVARY, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CREIL (Oise), 2 Allée de la Forêt d'Halatte,

Avec la participation de Maître Marie-Claire TRUBERT-MARTIN, notaire associé à BEAUVAIS (60000), 1 bis rue Colbert, assistant le Vendeur.

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Michel, Marcel, Fernand **MARTIN**, retraité, époux de Madame Claudine, Annie **DUPUIS**, demeurant à SAINT PAUL (60650), 27 rue du Chaufour.

Né à BEAUVAIS (60000), le 9 mars 1939.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître LARATTE notaire à BEAUVAIS le 13 septembre 1962 préalable à son union célébrée à la mairie de BEAUVAIS (60000), le 24 septembre 1962 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

JB

L.D

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Damien, Michel **LENGRAND**, agent d'escale, célibataire majeur, demeurant à CHANTILLY (60500), 63 rue du Connétable.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à LA FERE (02800), le 20 septembre 1979.

De nationalité Française.

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

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

ETABLISSEMENT PRETEUR

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE,** société coopérative à personnel et capital variable, dont le siège social est à AMIENS (80000), FRANCE, 500 rue Saint-Fuscien, identifiée sous le numéro SIREN 487625436 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville d'AMIENS.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

Représentée par :

Mme Isabelle BESCOND, clerc de notaire, domicilié à OREIL (Oise), 2 allée de la Forêt d'Halatte.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guillaume ROUSSEAU, aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à BEAUVAIS du 5 février 2016, demeurée ci-annexée.

Ledit Monsieur ROUSSEAU agissant lui-même en qualité de Directeur Général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel BRIE PICARDIE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 octobre 2013.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant au présent acte, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre, en l'étude du notaire soussigné.

IB

M. M. L.D

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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

DESIGNATION

Commune de CHANTILLY (60500)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété dénommé RESIDENCE SYLVIE, situé à CHANTILLY (60500), 10 avenue du Général de Gaulle.

Ledit ensemble immobilier cadastré :

- section AB, numéro 326, pour une contenance de un hectare quatre-vingt-sept ares cinquante-six centiares (1 ha 87 a 56 ca).

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître LOUF, notaire à CHANTILLY, le 8 juin 1973, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 16 juillet 1973, volume 6230 numéro 2.
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître LOUF, notaire à CHANTILLY, le 18 mai 1974, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 29 mai 1974, volume 6489 numéro 24.
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître LOUF, notaire à CHANTILLY, le 29 novembre 1974, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 12 décembre 1974, volume 6650 numéro 17.
- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître LOUF, notaire à CHANTILLY, le 19 mars 1975, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SENLIS, le 11 avril 1975, volume 6738 numéro 4.

La consistance des biens et droits immobiliers est la suivante :

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT, situé(e) au Rez-de-chaussée, non couvert, sur la toiture-terrasse du bâtiment de garages.

DB

9

L.M. L.D

Et les trois - dix millièmes (3/10000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE-CINQ (245)

Un APPARTEMENT, situé(e) au 1er étage, du bâtiment 9, comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, salle de bains avec water-closet, balcon.

Et les quarante-sept - dix millièmes (47/10000èmes) des parties communes générales.

LOI CARREZ

En application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 30,02 m².

Ainsi qu'il résulte :

D'un certificat de superficie établi par la société EX'IM, 38 rue Ernest Renan, 60600 FITZ JAMES, en date du 12 novembre 2015, demeuré ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :

Monsieur MARTIN Michel à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :

Monsieur LENGRAND Damien à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Concernant les lots 105 et 245 :

- En vertu d'un acte reçu par Maître Jean LOUF, notaire à CHANTILLY (Oise) le 7 novembre 1974, contenant acquisition en l'état futur et sous condition suspensive de la garantie d'achèvement, et en vertu d'un acte reçu par Maître Jean LOUF, notaire susnommé, le 29 novembre 1974, contenant réalisation de la condition suspensive, tous deux publiés au Service de la Publicité Foncière de SENLIS, le 12 décembre 1974, volume 6651, numéro 9.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE-JOUISSANCE

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

IB

M. M. L.D

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98000,00 EUR.)

PRET

En vue de financer ladite acquisition, le PRETEUR susnommé consent à l'ACQUEREUR, qui accepte, un ou plusieurs prêts dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

PRET TOUT HABITAT FACILIMMO n°360521

Etablissement prêteur : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE

Type : PRET MODULABLE

Montant : CENT SIX MILLE SIX CENTS EUROS (106600,00 EUR.)

Taux d'intérêts : 2,8500%

TEG : 3,620000%

Durée : 300 mois

Première échéance : 5 mars 2016

Dernière échéance : 5 février 2041

Dernière échéance maximale (compte tenu de l'option de 36 mois de modulation) : 5 février 2044

Echéances : - 299 échéances de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET VINGT TROIS CENTS (497,23 €).

- 1 échéance de QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX SEPT EUROS ET QUATRE VINGT QUATORZE CENTS (497,94 €).

Garanties :

- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS à hauteur de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98000,00 EUR.)

Date d'effet : 5 février 2045.

- HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE à hauteur de HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (8600,00 EUR.)

Date d'effet : 5 février 2045.

Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées ci-après.

L'ACQUEREUR promet d'employer la somme qui lui est prêtée de CENT SIX MILLE SIX CENTS EUROS (106600,00 EUR.), au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente et il s'oblige à déclarer l'origine des deniers afin de faire bénéficier le PRETEUR du privilège prévu à l'article 2374,2° du Code civil.

JB

9

L.D

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente, soit la somme de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98000,00 EUR.) est payé comptant par l'ACQUEREUR à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- En totalité au moyen de partie des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet,

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi, à hauteur de QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS (98.000,00 €) du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, lequel garantit sur l'IMMEUBLE acquis, le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, est, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai d'un mois à compter de la date du présent acte.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement de la somme de HUIT MILLE SIX CENT EUROS (8.600,00 €), en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent acte pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE qui accepte, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions sont requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

DD 9

h. h. L.D

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est Centre des Finances Publiques de BEAUVAIS, 29 rue du Docteur Gérard;
- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ", *depuis plus de 30 ans, et qu'il avait alors une* valeur de 9.124,07 € ;

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

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 98000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 4,50%	4410,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1176,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	105,00 EUROS
TOTAL	5691,00 EUROS

Contribution de sécurité immobilière

perception prévue à l'article 879 du CGI : QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (98,00 €.)

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SEPT pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

IB

L.D

URBANISME - VOIRIE

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

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

Lesquelles pièces consistent en :

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 7 décembre 2015 par l'autorité compétente, ledit certificat est ci-annexé.

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me A-Christelle MADELAINE-GRASSER susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

Certificat d'alignement

Un Certificat d'alignement délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 14 décembre 2015.

Il a été obtenu en vue de la vente un certificat d'urbanisme d'information. Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'ACQUEREUR a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble étant situé dans le champ d'application du droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 30 décembre 2015, dont l'original est ci-annexé.

La vente de l'immeuble peut donc être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant vendu libre de toute occupation.

AVERTISSEMENT DE L'ACQUEREUR

Ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme délivré le 7 décembre 2015, par la Mairie de CHANTILLY qui est ci-annexé, l'IMMEUBLE est situé à l'intérieur

JB

9

M. M. L.D

du périmètre de protection institué autour d'un monument historique prévu par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire soussigné, des effets d'une telle situation par suite des dispositions du 1er alinéa de l'article L.621-31 du Code du patrimoine qui dispose :

"Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissement publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Il reconnaît en outre être informé que cette autorisation doit être donnée par l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région avant toute obtention d'une autorisation d'occupation du sol, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'une déclaration de travaux, d'une autorisation de lotir, de camping ou de caravaning, d'affichage publicitaire, de la pose d'enseigne ou de préenseigne.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur Michel MARTIN.

Les biens et droits immobiliers ci - dessus désignés et présentement vendus appartiennent en propre à Monsieur Michel MARTIN, sus-nommé, vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition qui en a été faite, en l'état futur, pour son compte personnel de :

La société Civile Particulière dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE SYLVIE » ayant son siège social à MAURECOURT (Yvelines), 44 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, au capital de 702.000 Frs.

Suivant acte reçu par Maître Jean LOUF, Notaire associé à CHANTILLY, le 07 novembre 1974.

Cette vente a eu lieu sous la condition suspensive de la garantie d'achèvement.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 59.850 Frs soit 9.124,07 Euros, payé comptant à concurrence de 32.915 Frs soit 5.017,85 euros dans les huit jours de la justification de la réalisation de la condition suspensive ; le surplus ayant été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Lequel solde de prix payé depuis.

La réalisation de la condition suspensive est intervenue suivant acte reçu par Maître LOUF, notaire sus-nommé, le 29 novembre 1974.

Une copie authentique desdits actes a été publiée au service de la publicité foncière de SENLIS, le 12 décembre 1974, volume 6651 numéro 9.

Il n'a pas été représenté au Notaire associé soussigné d'état sur cette formalité.

DB

ORIGINE ANTERIEURE

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

CHARGES ET CONDITIONS

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

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

SUPERFICIE DU LOT VENDU

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

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

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi n° 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

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

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de 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.

ID

9

M. M L.D

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

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

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

2-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

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

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

« En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit ... de l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat.

... »

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

A cet égard, le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété qui dispose :

JDB

M.M C.D

"Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre".

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe des "Charges et Conditions", l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

ABONNEMENTS DIVERS

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait du présent acte, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à

JDB

9

4. 11 L.D

les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

5-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR
CONDITIONS DU PRET

DENOMINATIONS

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel prêteuse sera dénommée "Le PRETEUR".

La dénomination "L'EMPRUNTEUR" désignera le ou les débiteurs, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

Ces appellations désigneront également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale sera désignée par abréviation "Le PRET".

Les biens ci-après donnés en garantie seront désignés sous le vocable "Le bien donné en garantie", quels qu'en soient le nombre et la nature.

La dénomination "la Caution" ou "Le Donateur" désignera tout intervenant au présent acte, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

PRET SOUMIS AUX DISPOSITIONS DES ARTICLES L 312-1 et suivants du Code de la Consommation

Demande de prêt

L'EMPRUNTEUR a sollicité du PRETEUR un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée, entrant dans le champ d'application des articles L 312-1 et suivants du Code de la Consommation.

Lors de cette demande de crédit, l'EMPRUNTEUR a déclaré qu'il se proposait de financer cette opération de la manière indiquée aux Conditions Particulières.

Offre de prêt

En application des articles L 312-7 et L 312-8 du Code de la Consommation, le Prêteur a remis une offre de prêt que l'emprunteur reconnaît avoir reçue à la date du 30 décembre 2015

Cette offre précise notamment :

- Que le prêt serait conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'emprunteur a eu recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui, cette disposition ne s'appliquant toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à 10 % du crédit total.

DB

- Que, conformément à l'article L 312-12 du Code de la Consommation, l'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non-conclusion, dans un délai de 4 mois, à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt a été demandé.

Acceptation de l'offre

L'emprunteur déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt à la date du 13 janvier 2016, soit, conformément à l'article L 312-10 du Code de la Consommation, plus de dix jours après sa réception par lui.

Réalisation des conditions de l'offre

L'emprunteur confirme :

- Que le mode de financement adopté par lui, afin de réaliser l'opération pour laquelle il a demandé le prêt est celui mentionné dans l'offre de prêt acceptée par lui.

- Et qu'en particulier, il n'a eu recours à aucun autre prêt dont le montant serait supérieur à 10 % du crédit total.

Que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle le prêt a été demandé est régularisé suivant acte reçu par le notaire associé soussigné aujourd'hui même, donc dans le délai ci-dessus visé.

Qu'ainsi, la condition suspensive affectant le prêt est réalisée et que, par la réalisation du contrat de vente, il ne se trouve plus soumis à aucune condition résolutoire.

Qu'en conséquence, le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du prêt en lui conférant le caractère authentique.

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : Acquisition résid princ appartement
Achat ancien usage propriétaire
Lieu d'investissement : 9 Résidence Sylvie 60500 CHANTILLY

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au PRETEUR : 106.600,00 EUR
Montant de l'investissement : 108.840,00 EUR
Apport personnel : 2.240,00 EUR

1°) CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET TOUT HABITAT FACILIMMO

Nature : PRET TOUT HABITAT FACILIMMO
Montant : CENT SIX MILLE SIX CENT EUROS (106.600,00 €)
Durée: 300 mois
Taux d'intérêt annuel fixe : 2,8500% hors assurance
Périodicité : mensuelle

JDB

L.D

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code Contrat	Taux de base de cotisation (hors perte d'emploi)	Décès/PTIA *	ITT/INV*
Mr LENGRAND Damien Né le 20/09/1979	T	0,42000 %	100 %	100%

L'emprunteur bénéficiant d'une remise commerciale de 15,000% sur 300 mois sur le montant de la prime

*Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'assureur.
PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie
ITT : Incapacité Temporaire Totale INV : invalidité totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 2,8500 % l'an	42.569,71€
Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant	9.510,00€
Frais fiscaux :	0,00€
Frais de dossier :	0,00€
Frais pris par les intermédiaires (courtiers) :	700,00€
Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à :	1.440,00€

Après avoir pris connaissance des conditions d'émission du capital, l'emprunteur déclare adhérer au capital social du prêteur en la personne de la caisse locale de CHANTILLY par la souscription de parts sociales pour un montant total de 100,00€

Coût du crédit 54.319,71€
Taux effectif global (T.E.G) : 3,62 % l'an
Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,30%

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle
Jour d'échéance retenu le : 5
Nombre d'échéances de remboursement: 300
Montant des échéances sans assurance décès invalidité :
299 échéances de 497,23€ capital et intérêts
1 échéance de 497,94€ capital et intérêts

Les intérêts sont payables à terme échu.

JB

L.D

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :
-Monsieur Damien LENGRAND né le 20/09/1979
Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 300ème mois : 31,70€

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la garantie désignée ci-dessous :

-PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS sur le bien financé sis à 60500 CHANTILLY 10-12 et 14 avenue du Général de Gaulle

Portant sur APPARTEMENT 9 RESIDENCE SYLVIE

Références cadastrales : section AB n° 326 Contenant 1ha 87a 56ca

Pour un montant en principal de 98.000,00 € en principal outre les accessoires

Pour une durée de 348 mois

-HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE sur le bien financé sis à 60500 CHANTILLY 10-12 et 14 avenue du Général de Gaulle

Portant sur APPARTEMENT 9 RESIDENCE SYLVIE

Références cadastrales : section AB n° 326 Contenant 1ha 87a 56ca

Rang de la garantie : 1

Pour un montant en principal de 8.600,00 € en principal outre les accessoires

Pour une durée de 348 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

REMBOURSEMENT ANTICIPE – INDEMNITE

L'EMPRUNTEUR a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité.

Le PRETEUR devra être prévenu au moins cinq jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total sans pouvoir être inférieur à 10% du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé, donnera lieu conformément à l'article R312-2 du code de la Consommation au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3% du capital restant dû avant le remboursement.

DB

9

L.D M.M.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

-la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint,

-le décès de l'emprunteur ou de son conjoint,

-la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'emprunteur devra justifier auprès du prêteur des différents évènements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage

A titre exceptionnel, l'emprunteur pourra demander au prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois mois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

OPTIONS SOUPLESSE

L'EMPRUNTEUR a la faculté de modifier le montant des échéances, hors assurances décès invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes, par l'exercice des différentes options dénommées ci-après "Options Standard" - "Options Temporaires Court Terme" - "Option Temporaire Projet" dans les conditions et limites énoncées ci-après.

JB

L.D M.M.

I - Description des options

I.1Options standard

L'emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exerçable une fois par année civile.

I.1.1La modulation des échéances offre la possibilité pour l'emprunteur :

-soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00% du montant de la dernière échéance payée, étant précisée que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois, avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

-soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00% du montant de la dernière échéance payée, étant précisée que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

I.1.2 La pause mensualité permet à l'emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêt et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

-soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

-soit en conservant la même durée du prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

-soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00% soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédent celle ayant été suspendue avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date d'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

I.1.3 La double mensualité permet à l'emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours, sans indemnité de remboursement anticipé, tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

-soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt ;

-soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances ;

JB

9

L.D

-soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00% soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédent celle ayant fait l'objet de l'option double mensualité avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant payé par l'emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I .2.Options Temporaires Court Terme

L'emprunteur a la faculté :

-soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

-soit de suspendre le paiement des échéances du prêt de 50% par rapport à la dernière échéance payée pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction :

-soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

-soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

-soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00% soit d'une minoration jusqu'à 30,00% du montant de l'échéance précédent celles ayant été suspendues ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

Il est précisé que le montant des échéances suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur le intérêts courus pendant la période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'emprunteur ne pourra exercer aucune autre option.

L'emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ces cas, l'emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

JB

L.D 9.4

-soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

-soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

I.3.Option Temporaire Projet

L'emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée "palier", étant entendu que le montant de l'échéance de palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

-soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après ;

-soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances ;

-soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100%, soit d'une minoration jusqu'à 30% du montant de l'échéance précédant celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée "l'échéance de reprise".

L'emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ces cas, l'emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

-soit sur la base de "l'échéance de reprise" déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

-soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'Option Temporaire Projet n'exclut pas l'exercice des Options Standard pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les Options Standard peuvent être exercées dans les limites et conditions des Options Standard. L'option modulation des échéances s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des Options Standard pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de l'échéance de reprise au terme du palier.

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt qui selon le cas est réduite ou allongées dans les limites ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt, qui selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

JB

C.D

L'exercice de chacune des options entraîne, en outre, une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement.

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement.

Dans l'hypothèse où l'emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs options peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de l'échéance de reprise) ou leur utilisation successive et ayant pour conséquence un allongement de la durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée initiale du prêt de 36 mois.

III - Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité ni tant que le prêt est en cours de différé d'amortissement, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement du capital).

L'exercice des options standard est ouvert après un délai de carence de 12 mois.

L'exercice des options temporaire court terme et option temporaire projet est ouvert après un délai de carence de 24 mois.

Le décompte de ces délais s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt.

L'emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans le cas où l'emprunteur a exercé l'option pause mensualité, l'option double mensualité, l'une des options temporaires court terme ou l'option temporaire projet, il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'échéance de reprise telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait obstacle à l'exercice des options standard pendant la durée du palier suite à l'exercice de l'option temporaire projet dans les conditions exposées au paragraphe option temporaire projet ci-dessus.

Dans le cas où l'emprunteur a exercé l'option modulation des échéances il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

L'exercice par l'emprunteur des différentes options ne sera pas possible dans l'un ou l'autre des cas suivants :

-si l'emprunteur n'est pas entièrement à jour dans le paiement de tous les financements qui lui ont été consentis par le prêteur,

-si l'emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,

-si l'emprunteur est inscrit au FICP,

-si un des cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le prêteur.

Le prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'emprunteur.

IB3

L.D M.M

L'exercice des options pause mensualité ou temporaire court terme ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et le cas échéant des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge de remboursement du prêt au titre de la garantie Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

CONDITIONS PARTICULIERES ET GENERALES

Le présent prêt est également soumis aux conditions particulières et aux conditions générales annexées aux présentes avec l'offre de prêt.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

Les parties requièrent le notaire associé soussigné de délivrer aux frais de l'EMPRUNTEUR, une copie exécutoire à l'ordre du PRETEUR conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination "copie exécutoire à ordre " (transmissible par endossement)
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire.
- la mention "copie exécutoire unique" ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires.
- la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires dans les conditions fixées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence il emportera subrogation de 'endossataire dans tous les droits, actions hypothèques et nantissement attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi 76-519 du 15 juin 1976 la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCES

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite à la compagnie assurant l'immeuble vendu contre l'incendie, par le notaire soussigné.

JB

L.D

DECLARATIONS

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

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

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

Consultation du casier judiciaire

Conformément aux dispositions de l'article L. 511-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Il en ressort que Monsieur Damien LENGRAND n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

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

INFORMATION SUR LA SITUATION JURIDIQUE ET FINANCIERE DE LA COPROPRIETE

Le VENDEUR a remis dans les formes et conditions prévues par l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, à L'ACQUEREUR qui le reconnaît et accepte expressément le principe de la remise dématérialisée des documents, les documents suivants :

1/ Documents relatifs à l'organisation de l'immeuble

- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés;
- les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années ;
- le carnet d'entretien de l'immeuble.

JB

9

L.D

M. M

Etant ici précisé que la production de la notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété n'est pas requise à ce jour faute de parution du décret d'application.

2/ Informations financières

Au titre des deux exercices comptables précédant la vente :

. le montant des charges courantes du budget prévisionnel

. le montant des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire ;

Pour les syndicats comportant dix lots et plus et dont le budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs est supérieur à 15 000 Euros :

. l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs;

Pour les syndicats des copropriétaires disposant d'un fonds de travaux :

. le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal objet des présentes ;

. le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire promettant au titre de son lot.

L'ensemble de ces documents est à jour des informations soumises à la dernière assemblée générale annuelle chargée d'approuver les comptes.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble comportant dix lots et plus et son budget prévisionnel moyen sur une période de trois exercices consécutifs étant supérieur à 15 000 Euros, il a également été transmis à l'acquéreur, le montant des sommes qu'il est susceptible de devoir audit syndicat.

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est NEXITY CHANTILLY, 53-55 rue du Connétable, 60500 CHANTILLY.
- qu'une note délivrée par le syndic est ci-annexée ;
- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.

*** Déclarations sur les travaux**

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

JB

L.D

Y.M.

*** Déclarations sur les charges de copropriété**

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété à compter de son entrée en jouissance.

Paiement de la provisions sur charge :

Il est expressément convenu entre les parties que l'ACQUEREUR contribuera au paiement de la provision pour le premier trimestre 2016 prorata temporis, pour la période courue entre la date de la présente vente et le 31 mars 2016. Sa part contributive est de **119,06 €**, somme que l'ACQUEREUR a remboursé directement au VENDEUR ce jour en dehors de la comptabilité du notaire associé soussigné.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, la présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne peut être opposée au syndicat des copropriétaires. En conséquence, vis-à-vis de ce dernier, le VENDEUR reste seul et entièrement responsable du paiement de la provision.

Moins perçu sur provisions révélé par l'arrêté de comptes

Il est rappelé aux parties qu'aux termes de l'article 6-2-3 du décret du 17 mars 1967, le moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Par l'effet de ce texte, si l'arrêté de compte fait apparaître un solde débiteur au préjudice du lot objet de la présente vente, le paiement de ce solde incombera à l'ACQUEREUR.

Cette situation est acceptée par les parties qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière. En conséquence, l'ACQUEREUR s'engage à payer la somme qui lui sera réclamée, renonçant de ce chef à tout recours à l'encontre du VENDEUR.

Trop perçu sur provisions révélé par l'arrêté de comptes

Il est rappelé aux parties qu'aux termes de l'article 6-2-3 du décret du 17 mars 1967, le trop perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, soit en l'espèce l'ACQUEREUR.

Cette situation est acceptée par les parties, qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière. En conséquence, le VENDEUR accepte que l'ACQUEREUR appréhende la totalité de l'éventuel solde créditeur au titre du top perçu sur provisions, et il renonce à exercer quelque recours que ce soit à son encontre de ce chef.

Fonds de réserve

Il existe un fonds de réserve de **38,56 €** qui est remboursé ce jour par l'acquéreur au vendeur, hors la comptabilité du notaire soussigné.

JB

L.D

Provisions spéciales

Il existe des provisions spéciales de **532,30 €** qui sont remboursées ce jour par l'acquéreur au vendeur, hors la comptabilité du notaire soussigné.

Procédures - Le vendeur déclare qu'il n'existe, à sa connaissance, aucune procédure en cours à laquelle le syndicat soit partie, tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, à l'exception de celle à l'encontre de la ~~GENERALE DES EAUX depuis SUEZ~~. LYONNAISE DES EAUX

Les parties conviennent ce qui suit :

L'acquéreur fera son affaire personnelle tant à son profit qu'à sa perte des litiges et procédures en cours et à naître, et ce sans recours contre le vendeur, quand bien même ils trouveraient leur origine dans une cause antérieure aux présentes.

Par conséquent, toutes incidences financières de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette ou à une créance, seront supportées par l'acquéreur, ou lui resteront définitivement acquises, celui-ci étant subrogé tant activement que passivement dans les droits du vendeur.

Assurance de la copropriété

Compagnie : GAN ASSURANCES IARD, 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08

Police n° 028663002

En date du 15 juin 2010

Courtier : CHEVREUSE COURTAGE, 32 rue Saint Marc, 75002 PARIS

Avis de mutation du syndic

Le VENDEUR n'ayant pas remis préalablement au présent acte, au notaire soussigné le certificat du syndic attestant qu'il est libre de toute obligation à son égard, le notaire soussigné lui rappelle les dispositions de l'article 20 I de la loi du 10 juillet 1965, à savoir :

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat des copropriétaires, le notaire notifie un avis de mutation au syndic dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Le syndic peut alors dans un délai de quinze jours former, par acte extrajudiciaire, opposition au versement du prix de vente détenu par le notaire. Cette opposition doit contenir élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énoncer le montant et les causes de la créance. Le notaire conserve alors sur le prix de vente, le montant des sommes énoncées dans l'opposition.

Dans ce cas le vendeur, dispose de trois possibilités :

- soit il donne l'ordre au notaire de régler au syndic l'intégralité des sommes réclamées,

JDB

L.D N.N

- soit il trouve un accord avec le syndic sur le montant des sommes restant dues et il en justifie auprès du notaire,

- soit il peut contester au moyen d'une action en justice, le montant des sommes réclamées par le syndic.

En effet, à défaut d'accord formalisé dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, le notaire doit verser les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition étant limités au montant ainsi énoncé.

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

Notification au syndic de l'article 6 du décret du 17 mars 1967

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, notification du présent acte sera faite sans délai au syndic par le notaire soussigné.

Notification au syndic de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965

Conformément aux dispositions de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965, Me A-Christelle MADELAINE-GRASSER a notifié au syndic de copropriété, par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 26 janvier 2016, que Monsieur Damien LENGRAND se portait acquéreur de l'immeuble objet des présentes. Une copie de cette notification est ci-annexée.

Par lettre en date du 18 janvier 2016, le syndic a délivré un certificat ci-annexé, duquel il résulte que Monsieur Damien LENGRAND n'est pas copropriétaire dans l'immeuble concerné par la mutation.

Carnet d'entretien

Il a été rappelé à l'ACQUEREUR par le notaire soussigné, avant la signature du présent acte, qu'il pouvait, conformément aux dispositions de l'article 4-4 du décret du 17 mars 1967, et s'il le jugeait utile :

- prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble, au bureau du syndic dont le nom et l'adresse lui ont été communiqués ;

- ou s'il le préférait, demander à ce que le VENDEUR lui donne connaissance de ce carnet d'entretien et le cas échéant lui en fournisse copie.

Informé de ses droits, l'ACQUEREUR déclare : être en possession d'une copie du carnet d'entretien.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par EX'IM, Cabinet LJB EXPERTISES, 38 rue Ernest Renan, 60200 COMPIEGNE, le 12 novembre 2015.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de

JB

L.D

garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

L'immeuble objet du présent acte ayant été construit après le 1er janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-16 et suivants du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code, doit être effectué tant pour les parties privatives que pour les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation.

Parties privatives

Le « dossier amiante - Parties privatives » mentionné à l'article R. 1334-29-4 du Code de la santé publique est ci-annexé.

De ce dossier établi par le Cabinet EX'IM, le 12 novembre 2015, il résulte :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

JB

L.D

Parties communes

Le « dossier technique amiante » mentionné à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique est ci-annexé.

De ce dossier établi par SOCOTEC, le 25 janvier 1999, il résulte : *Dans le cadre de notre mission, il n'a été détecté aucun flocage, ni calorifugeage, ni faux plafond.*

D'un dossier établi par DEP, le 30 mars 2005, il résulte :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Enfin le notaire soussigné a attiré l'attention de l'ACQUEREUR sur le fait qu'il devra communiquer le « dossier amiante - parties privatives » et/ou le « dossier technique amiante », à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti, conformément à l'article R. 1334-29-5 du Code de la santé publique.

TERMITES

L'immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Renseignements pris auprès du syndic, il apparaît qu'il n'a pas eu non plus connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les parties communes de l'immeuble.

MERULE

L'immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mérule dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Renseignements pris auprès du syndicat des copropriétaires, il apparaît que celui-ci n'a pas eu non plus la connaissance de la présence de mérule dans les parties communes de l'immeuble.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans établi par le Cabinet EX'IM, le 12 novembre 2015, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'état de l'installation intérieure de gaz de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

-L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

-L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

IDB

L.D

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte:

Concernant les risques sismiques

L'immeuble est situé dans une commune soumise à risque sismique, classée en zone 1 : très faible conformément aux dispositions de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

OBSERVATION étant ici faite qu'il a été pris sur la Commune de CHANTILLY :

*un arrêté du 29/12/1999 publié au journal officiel du 30/12/1999 portant sur les inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.

*un arrêté du 24/08/1988 publié au journal officiel du 14/09//1988 portant sur les inondations, coulées de boues.

*un arrêté du 25/08/1986 publié au journal officiel du 06/09/1986 portant sur les inondations, coulées de boues.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'IMMEUBLE vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le Cabinet EX'IM, le 12 novembre 2015, est ci-annexé.

DB

L.D 4.4

Le VENDEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic (ou " de ce document ") aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le Cabinet EX'IM, le 12 novembre 2015, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

-La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

-Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Constatations diverses :

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme XP C 16-600 :

**Les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentée en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension ≤ 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu sauf pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche.*

**Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.*

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

**Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivations éventuelles de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence ;*

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Il a été repéré des points d'éclairage situés au plafond, munis de dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc...) ou douilles et en attente de raccordement d'un luminaire.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

JB

L.D

L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du VENDEUR.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est raccordé un réseau public de collecte destiné à recevoir les eaux usées domestiques.

- Qu'aucun déversement d'eaux usées autres que domestiques, sujet à autorisation du maire en vertu de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, ne s'effectue dans le réseau public de collecte.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée normalisés

Le notaire soussigné rappelle que depuis le 8 mars 2015, tout lieu d'habitation doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé, installé et entretenu dans les conditions prévues par les articles L. 129-8 et R. 129-12 à R. 129-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Le VENDEUR déclare que le bien est actuellement équipé d'un détecteur de fumée conforme à la norme définie par décret en Conseil d'État.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- être en possession de la notice technique dudit détecteur de fumée.

- avoir été averti que l'obligation d'équipement de l'habitation incombe au propriétaire en vertu du texte précité et notamment de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date des 13 et 14 novembre 2015 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 17 novembre 2015 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir reçu dès avant ce jour, dans le cadre de la purge du délai de rétractation, la copie de l'avant-contrat ainsi que les documents énumérés comme devant être portés à sa connaissance, conformément aux dispositions de l'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

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

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

JDB

L.D

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

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

COMMISSION D'AGENCE

LE VENDEUR ayant confié à l'Agence NEXITY, 53-55 rue du Connétable, 60500 CHANTILLY, la mission de vendre l'immeuble objet du présent acte ainsi qu'il résulte d'un mandat de vente de biens immobiliers numéro T0146433 du , il s'oblige à verser à ladite agence la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €) toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

DB

C.D 4.4

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DOMICILIATION DE LA CORRESPONDANCE DES PARTIES

Le VENDEUR déclare que la correspondance et l'envoi des pièces devront lui être adressés à compter de ce jour à BEAUVAIS (60000), en l'Etude de Maître TRUBERT-MARTIN.

L'ACQUEREUR déclare que la correspondance et l'envoi des pièces devront lui être adressés à compter de ce jour l'adresse du bien acquis.

DONT ACTE rédigé sur 34 pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

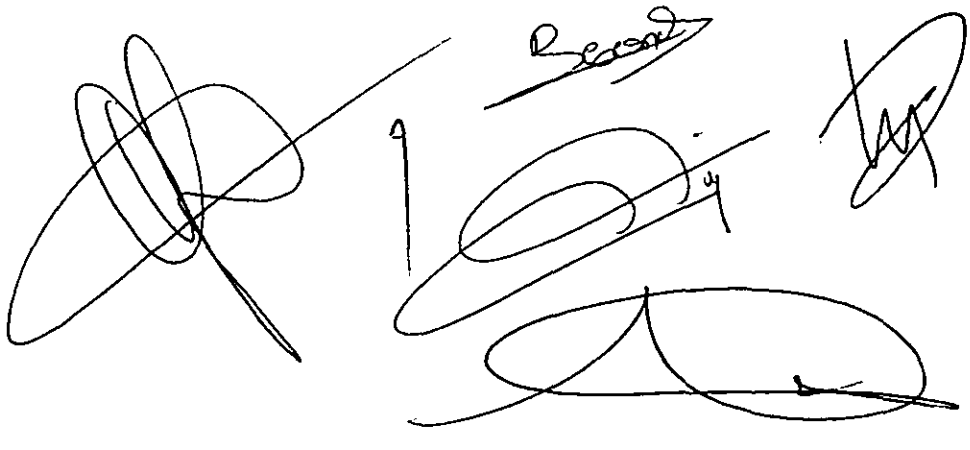
Les parties approuvent :

- Renvois : Sans
- Mots rayés nuls : 5
- Chiffres rayés nuls : Sans
- Lignes entières rayées nulles : Sans
- Barres tirées dans les blancs : Sans

JB

M.M

L.D



POUR COPIE HYPOTHECAIRE, rédigée sur Trente cinq - pages, comprenant une partie normalisée établie sur sept - pages, *réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé* soussigné qui certifie la présente copie exactement conforme à la minute et à la copie authentique à l'exception des annexes.

LE SOUSSIGNE, Maître Anne-Christelle MADELAINE-GRASSER, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Lionel LE RENARD, Anne-Christelle MADELAINE-GRASSER, Christian LONJON et Sébastien SAVARY, Notaires Associés », titulaires d'un OFFICE NOTARIAL situé à CREIL (Oise) 2 Allée de la Forêt d'Halatte, 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, lui a été régulièrement justifiée.

