AFFAIRE : [redacted]

DIRE

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

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

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Maitre Laurine SALOMONI
Avocat au barreau du Val de Marne
2 bis rue des deux communes
94300 VINCENNES

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


FACE ANNULEE

infolib
Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002

2004 D N° 5380
VENT

Date : 07/04/2004
Volume :2004 P N° 2814

F

(pour l'établissement d'expédi

3603	125.000,00 EUR *	3,60 %=	4.500,00 EUR
V140	14.435,00 EUR *	16,00 %=	2.310,00 EUR
Y125	4.500,00 EUR *	2,50 %=	113,00 EUR
0160	14.435,00 EUR *	0,50 %=	72,00 EUR
2120	14.435,00 EUR *	2,00 %=	289,00 EUR
3150	125.000,00 EUR *	1,20 %=	1.500,00 EUR
4264	14.435,00 EUR *	7,50 %=	1.083,00 EUR

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

Salaires : 125.00 EUR

Droits : 9.867.00 EUR

TOTAL

L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE SIX FEVRIER

Maître Patrick AZIZA, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle " Patrick AZIZA Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial à IVRY-SUR-SEINE (Val de Marne), 76 avenue Georges Gosnat, soussigné.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

La société dénommée « SCI DU 18 AVENUE JEAN JAURES » constituée sous la forme d'une société civile immobilière , au capital de 110.000 euros, ayant son siège social à SAINT MANDE 'Val de Marne) 24 rue Allard, inscrite sous le numéro SIREN 430.266.619, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL sous le numéro D 430.266.619

La personne morale ci-dessus identifiée étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur Mohamed Ridha EL GHOUL, comptable et Madame Naziha BEN YOUSSEF, assistante administrative, son épouse, domiciliée ensemble à IVRY SUR SEINE (Val de Marne) 173 rue Marcel Hartmann.

Nés savoir :

Monsieur à DJERBA (Tunisie) le 20 Juin 1971

Madame à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) le 18 Janvier 1978.

Mariés sans contrat à DJERBA (Tunisie) le 19 Juillet 1996.

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

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

Etablissement Prêteur

La Société dite « BICS – BANQUE POPULAIRE » société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux « banque populaire » et aux établissements de crédit, ayant son siège à MONTROUGE (Hauts de seine) 55 Avenue Aristide Briand, identifiée au SIREN sous le numéro 552.002.313 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTERRE, constituée définitivement le 11 Mai 1922.

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

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

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

Pour l'envoi des pièces : IVRY SUR SEINE 18 Avenue Jean Jaurès

PRESENCE ou REPRESENTATION

1°) la SCI DU 18 AVENUE JEAN JAURES, est représentée par :

Monsieur François Xavier GRIGNON DERENNE, avocat,

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Pierre NAJOUX, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à GRETZ du 8 décembre 2003.

Monsieur Jean-Pierre NAJOUX, spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 8 décembre 2003, dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention .

2°) Monsieur et Madame EL GHOUL, sont présents,

3°) la BICS, est représentée par :

Madame Anita VELLUTINI, secrétaire notariale, domiciliée professionnellement à IVRY SUR SEINE, 76 Avenue Georges Gosnat,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Madame Nadine STE NTZEL, adjointe au Responsable des Prêts aux particuliers,

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à MORANGIS du 4 février 2004, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention

OBJET DU CONTRAT

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

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

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à IVRY SUR SEINE (Val de marne) 18 Avenue Jean Jaurès, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AT	33	18 AV JEAN JAURES			05	01

Comprenant :

LOT NUMERO DOUZE (Lot 12)

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique avec arrière boutique adjacente située entre le lot numéro 11 et le hall d'entrée.

et les trente quatre/dix mille dixièmes (34/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO TROIS (Lot 3)

Au sous sol du bâtiment A, une cave portant le numéro 3 du plan.

et un/mille dixièmes (01/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT DEUX (Lot 22)

Dans le bâtiment B, première porte à gauche, un débarras.

et les dix/mille dixièmes (10/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT TROIS (Lot 23)

Dans le bâtiment B, deuxième porte à gauche un box

Et les dix/mille dixièmes (10/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (Lot 24)

Dans le bâtiment B, troisième porte à gauche, un box.

et les dix/mille dixièmes (10/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO ONZE (Lot 11)

Au rez-de-chaussée du bâtiment A

Une boutique avec arrière boutique située derrière, avec cabinet de toilette et accès dans le hall d'entrée par une porte située au pied de l'escalier, accès également dans la cour par l'arrière boutique.

Et les cinquante sept/mille dixièmes (57/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO DEUX (Lot 2)

Au sous sol du bâtiment A, une cave portant le numéro 2

Et les deux/mille dixièmes (2/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT ET UN (Lot 21)

Dans la cour, un emplacement situé derrière le lot 11 entre le bâtiment A et le bâtiment B.

Et les six/mille dixièmes (6/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT CINQ (Lot 25)

Dans le bâtiment B, quatrième porte à gauche, un box.

Et les dix/mille dixièmes (10/1010èmes) de la copropriété du sol.

LOT NUMERO VINGT SIX (Lot 26)

Dans le bâtiment B, cinquième porte à gauche, un box

Et les dix/mille dixièmes (10/1010èmes) de la copropriété du sol.

Observation étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par Me HERBERT, notaire à PARIS, le 24 Mai 2000, le vendeur a déclaré ce qui suit littéralement rapporté « Le vendeur déclare que les lots 21 à 26 sont à usage commercial et forment une seule unité commerciale et sont également reliés aux lots 11 et 12 situés dans le bâtiment A."

Le VENDEUR déclare également que des travaux ont été réalisés du chef du précédent vendeur transformant lesdits à usage mixte.

Une copie du plan de l'immeuble annexé au règlement de copropriété de l'immeuble dont s'agit représentant lesdits lots est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Il est précisé aux termes d'une assemblée générale en date du 18 février 2000 ce qui suit :

"La copropriété confirme que les lots 21 à 26 dont Madame IMBERT est propriétaire depuis le 10 septembre 1986 sont des locaux à usage commercial et que des travaux ont été effectués concernant cette affectation commerciale depuis lors de 10 ans."

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet immeuble à fait l'objet d'un règlement de copropriété dressé par Maître BRIAND , notaire à PARIS le 26 Février 1968, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 24 Avril 1968 volume 7931 numéro 2782.

Lequel règlement de copropriété a été modifié suivant acte reçu par ledit Maître BRIAND le 3 Janvier 1969, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 24 Janvier 1969, volume 8295 numéro 744.

Modifié suivant acte reçu par Maître BOUVAT MARTIN, notaire à VITRY SUR SEINE, le 17 Janvier 1997, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 17 Mars 1997, volume 1997 P numéro 2052 (création du lot numéro 49 issu des parties communes et modification des tantièmes désormais exprimés en 1010 èmes)

Suivant acte reçu par Maître HERBERT, notaire à PARIS, le 24 Mai 2000 il a été déposé par le VENDEUR au rang des minutes de Me HERBERT, notaire à PARIS, une copie de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble tenue le 18 Février 2000, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 21 Juillet 2000, volume 2000 P numéro 5677.

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de :

- 57 mètres carrés pour les lots numéros 11 et 12
- 20 mètres carrés pour le lot numéro 21
- 70 mètres carrés pour les lots 22 à 26.

Ainsi qu'il résulte du mesurage effectué par le vendeur.

Les parties ayant précisé que le mesurage a été effectué par un non professionnel, le notaire soussigné appelle leur attention sur les modalités de calcul de la superficie résultant des articles 4-1 et 4-2 du décret 67-223 du 17 mars 1967 desquels il résulte :

" Article 4-1 :

La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines et embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Article 4-2 :

Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m2 ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. "

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 10 décembre 2003 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite en mains propres, le 10 décembre 2003, L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Patrick AZIZA , notaire soussigné de régulariser la présente vente.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître HERBERT, notaire à PARIS, le 24 Mai 2000 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 31 Juillet 2000 volume 2000 P numéro 6019

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE-JOUISSANCE

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

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000,00 Euros)

Lequel prix va être payé de la manière ci-après indiquée :

PRET PAR LA BICS – BANQUE POPULAIRE

L'acquéreur ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de son prix d'acquisition, a sollicité de la BICS BANQUE POPULAIRE, un prêt dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Nature et montant du prêt : CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,oo euros)

Durée du prêt : 20 ANS

Taux d'intérêts : 4,65%

Remboursements : 240 échéances de SEPT CENT CINQUANTE SIX EUROS ONZE CENTS (756,11 euros)

Date première échéance : 6 Mars 2004

Date dernière échéance : 6 Février 2024

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

PROMESSE D'EMPLOI

L'emprunteur promet d'employer le montant du prêt à lui consenti, au paiement du prix d'acquisition de l'immeuble, à concurrence de CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,oo euros)

Il s'oblige à déclarer dans la quittance que le paiement a été fait à concurrence de cette somme, au moyen de deniers provenant dudit prêt

Le tout, de façon à faire bénéficier le prêteur, du privilège accordé par l'article 2103-2 du Code Civil à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de la présente vente, soit la somme de CINT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000,00 Euros) a été 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 et qui déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes..

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

Pour se conformer à l'engagement pris, L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer sur le prix d'acquisition de l'immeuble, lui provient :

- à concurrence de SEPT MILLE EUROS (7.000,oo euros) de ses deniers personnels,
- et pour le surplus soit CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,oo euros), au moyen des deniers du prêt ci-dessus énoncé que le PRETEUR susnommé vient de lui consentir à cet effet.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de cette déclaration, faisant suite à la promesse d'emploi ci-dessus, le prêteur se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, à concurrence de la somme de CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,oo euros)

Inscription de ce privilège sera prise à la diligence du notaire soussigné, au profit du prêteur contre l'emprunteur, au bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2108 du Code Civil, pour sûreté de cette somme en principal, des intérêts, dont elle sera productive et de tous accessoires.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR, sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, soit le 6 février 2026

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

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

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

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

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de VINCENNES extérieur 130.132 rue de la Jarrry (94064) VINCENNES CEDEX: .

2) Qu'il en est propriétaire, ainsi qu'il a été dit ci-dessus sous le paragraphe "EFFET RELATIF", moyennant le prix de 650.000 francs.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier le présent acte à la Conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, objet des présentes.

A cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value

Le vendeur reconnaît avoir été informé :

Que le montant de l'impôt dû au titre de la plus value immobilière sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la présente vente et versé à la Conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée

Que la plus value résultant de la présente vente sera taxée au taux proportionnel de 16% auquel viennent s'ajouter les prélèvements dus au titre de la CSG, de la CRDS et du prélèvement social qui ensemble représentent 10%. Le total de la perception s'élève donc à 26% au titre de la plus value immobilière.

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Sur la somme de : 125000,oo EUR.

Abattement sur la taxe départementale : 0,00 EUR.

Taxe départementale 3,60% =	4500,00 EUR
Taxe communale 1,20% =	1500,00 EUR
Frais de recouvrement (Etat) 2,50% =	113,00 EUR
TOTAL... =	6113,00 EUR

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

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

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

Lesquelles pièces consistent en :

Note de renseignements d'urbanisme,

Renseignements sur l'alignement,

Arreté municipal du 30 Janvier 1997

Un arrêté municipal reçu en Préfecture le 10 Janvier 1997 et publié par voie d'affichage le 8 Janvier 1997, fixe ainsi qu'il suit les mesures contre la prolifération des termites :

" il sera joint à tout acte portant sur une transaction immobilière destinée à la construction ou portant sur du foncier bâti, une attestation décrivant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble bâti ou non bâti datant de moins de six mois.

expertise parasitaire :

Une expertise parasitaire a été effectuée le 8 décembre 2003 par CORTEX, 8 Avenue du Général Leclerc à CHOISY LE ROI, dans les biens et droits immobiliers présentement vendus et dans les parties communes de l'immeuble ci-dessus désigné et dont les conclusions sont ci-après rapportées :

"dans les conditions de la visite effectuée conformément à la norme AFNOR XP 03-2500, dans les locaux désignés ci-dessus, nous attestons ne pas avoir constaté la présence de termites ».

Ladite expertise est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, 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 été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 12 Janvier 2004, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la SCI du 18 AVENUE JEAN JAURES, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, de :

Madame Christine Clémence Georgette IMBERT, commerçante, domiciliée à IVRY SUR SEINE (Val de Marne) 18 Avenue Jean Jaurès,

divorcée en premières de Monsieur Jean Claude Louis Félix GESSAY et en secondes noces de Monsieur Daniel René COQUELET,

née à GAP (Hautes Alpes) le 19 Mars 1947.

Aux termes d'un acte reçu par Maître HERBERT, notaire à PARIS le 24 Mai 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 650.000 francs payé comptant au moyen des deniers provenant d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS, d'un montant de 520.000 francs et dont la dernière échéance a été fixée au 24 Mai 2009.

Ledit prêt toujours dû en partie sera intégralement remboursé au moyen de partie du prix de la présente vente.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CRETEIL le 31 juillet 2000, reprise pour ordre le 31 octobre 2000, avec inscription de privilège de prêteur de deniers du même jour, volume 2000 V numéro 301, avec effet jusqu'au 24 Mai 2011.

Le vendeur s'oblige à rapporter à ses frais, la mainlevée de ladite inscription dans un délai de trois mois des présentes, et le certificat de radiation dans un délai de neuf mois des présentes.

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 GENERALES

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

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

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

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de

copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3-) 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.

4-) ASSURANCES

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

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

5-) 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.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

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

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

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

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

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

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

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

Les parties ainsi informées consentent à ladite inscription.

CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

CONDITIONS GENERALES DU PRET

Le terme « LA BANQUE » ou le « PRETEUR » est utilisé pour désigner la BICS BANQUE POPULAIRE

Le terme « l'EMPRUNTEUR ou le DEBITEUR » est utilisé pour désigné le ou les débiteurs.

Sans que ces dénominations en cas de pluralité d'emprunteurs puissent nuire au caractère conjoint et solidaire des obligations qui leur incombent, cette solidarité étant ici expressément acceptée

Les dénominations ci-dessus visées s'appliquent tant aux parties elles-mêmes qu'à leurs représentants.

Le terme « le PRET » est utilisé pour désigner le prêt constaté aux présentes.

LOI SUR LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS

Le présent prêt est soumis aux articles L 312-1 et suivants du Code de la consommation relatifs à l'information et à la protection des emprunteurs, a été accepté par l'emprunteur le au titre d'une offre faite par le prêteur le ainsi qu'il résulte des documents annexés aux présentes.

A cet égard, l'emprunteur déclare réitérer son acceptation en tant que de besoin.

CONDITIONS PARTICULIERES

Objet : le montant du prêt est destiné à financer l'opération suivante : acquisition d'un bien à usage mixte sis à IVRY SUR SEINE 18 Avenue Jean Jaurès, à titre de résidence principale des emprunteurs.

Montant de l'opération : 121.959,21 euros

Nature et montant du prêt :Prêt modulable de 118.000,oo euros

Taux nominal annuel : 4,65%

Durée : 20 ans

Remboursement : 240 mensualités de 756,11 euros

Taux effectif global annuel : 5,593% l'an

Frais de dossier : 400,oo euros

Plus l'incidence des frais relatifs à la prise de garantie et à la prime d'assurance groupe.

A cet égard, l'emprunteur déclare n'avoir versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du prêt.

Le présent prêt peut avoir des spécificités conformément aux dispositions de l'article 3 des conditions générales. Les indications de durée, montant déchéances, montant d'intérêts, coût total du crédit et TEG, correspondant aux caractéristiques du prêt telles que stipulées à l'origine

Le remboursement du prêt sera effectué, conformément aux conditions ci-dessus par des versements périodiques aux caisses de la banque, comprenant l'amortissement partiel du prêt, le paiement à terme échu des intérêts et éventuellement les taxes et les primes d'assurance vie.

Toutefois, la banque pourra exiger que ce remboursement soit réalisé par prélèvements d'office sur le compte de l'emprunteur, ouvert ou à ouvrir dans ses livres et dûment approvisionné.

En cas de création de taxes nouvelles, l'emprunteur devra verser à la banque dans les conditions fixées par elle, les sommes dues à ce titre.

Le présent prêt à lieu sous les stipulations qui précèdent et sous le bénéfice des garanties ci-après et en outre, sous les clauses et conditions générales, régissant les prêts immobiliers de la BICS BANQUE POPULAIRE qui ont été adressées à l'emprunteur lors de l'offre de prêt et dont un exemplaire demeurera annexé après mention.

L'emprunteur déclare avoir parfaite connaissance de ce document dont un exemplaire lui a été remis, par la lecture qu'il en a prise.

Il se soumet, en s'obligeant à les exécuter, aux clauses et conditions générales et notamment conformément aux stipulations ci-après :

A rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues à la BICS BANQUE POPULAIRE, en cas de survenance de l'une des causes d'exigibilité anticipée du prêt.

Et à payer en sus du principal du présent prêt et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard, avances indemnités et accessoires divers.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

En représentation de sa créance, assortie des garanties, il sera créé et délivré à la banque, une copie exécutoire à ordre, aux frais de l'emprunteur,

En conséquence, les parties requièrent sa délivrance pour le montant de chaque prêt, en capital et intérêts et de tous frais et accessoires, y afférents.

TRANSMISSION DE LA CREANCE

Cette copie exécutoire sera transmissible par endossement suivant les règles imposées par la loi du 15 Juin 1976.

Pour l'information de tous, les dispositions contenues dans les articles 6 alinéa 7,8,9,11 de cette loi relative à certaines formes de transmission des créances sont ci-après littéralement reproduites :

Article 6 : l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la copie exécutoire elle-même.

Article 7 : le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur la présentation de la copie exécutoire à ordre, à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doit être effectué à un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier.

Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie à ordre, toutefois à l'égard du créancier qui a reçu un de ces paiements ou d'un créancier de ces derniers ayant fait saisie arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun.

Article 8 : le débiteur actionné en vertu d'une copie exécutoire à ordre ne peut pas opposer au créancier qui en est titulaire, les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec les créanciers antérieurs, à moins que le créancier titulaire de la créance en acquérant celle-ci agi sciemment au détriment du débiteur

Article 9 : le créancier n'a pas de recours, à raison de l'insolvabilité du débiteur, contre les créanciers précédemment titulaires de la copie exécutoire à ordre

Article 11 : les formalités mentionnées à l'article 5 alinéa 2 deuxièmement, 6 et 7 et à l'article 10 alinéa 5 ne sont pas obligatoires, lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial.

En cas d'endossement par un des établissement mentionnés à l'alinéa précédent, au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue à l'article 5,alinéa 2, s'il y a lieu et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement, à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur.

D'autre part, les parties ont reconnu que le texte des articles 3 alinéa 1er, 7 et 11 ci-dessus rapportés, s'appliquent en cas d'endossement par un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal, au profit de toutes autres personnes que l'un des établissements.

ASSURANCE INCENDIE

Les biens ci-dessus donnés en garantie sont assuré contre l'incendie auprès de la compagnie : AXA ASSURANCES

Suivant police numéro : 392 740 409 448 A

En date du : 4 janvier 1994

Le propriétaire du gage s'oblige à renouveler ou souscrire une assurance auprès d'une compagnie agréée par la banque contre les risques d'incendie, des biens donnés en garantie pour une valeur égale à leur valeur à neuf

Cette assurance comportera une délégation en faveur de la banque, afin qu'en cas de sinistre, l'indemnité soit versée directement à celle-ci à concurrence ce qui pourra lui rester dû, sans le concours du propriétaire du gage.

Dans le cas de copropriété la banque ne s'opposera pas à l'assemblée générale des copropriétaires a décidé de la reconstruction ou de la remise en état de l'immeuble sinistré, à ce que les fonds soient versés au syndic, sur justification des travaux pour les utiliser au paiement de ceux-ci.

A titre exceptionnel, si l'immeuble est en cours de construction au moment de la réalisation des présentes, la signature de cette police pourra être retardée au plus tard jusqu'à la date de mise hors d'eau de cet immeuble.

L'assurance prévue au présent article devra être maintenue pendant la durée ci-dessus fixée et il devra être à première demande de la banque, justifier du paiement des primes correspondantes. A défaut, la banque pourra de plein droit, selon le cas, soit acquitter les primes, soit contracter elle-même une assurance sans que cela fasse obstacle à l'application des pénalités prévues au présent acte.

En cas de sinistre total ou partiel, le propriétaire s'engage à en aviser immédiatement la banque, pour lui permettre de se faire représenter à ses frais par une personne qu'elle désignera pour la fixation de l'indemnité.

Au cas où le propriétaire n'aurait pas averti en temps voulu la banque, celle-ci se réserve le droit de refuser la mainlevée de son opposition

En outre, et dans le cas d'incendie, comme dans le cas d'expropriation, le propriétaire délègue et transporte à la banque, et ce jusqu'à concurrence des sommes qui seront dues au jour du sinistre ou de l'expropriation (en principal, intérêts, frais et accessoires) le montant de toutes les indemnités qui pourraient être payées par les compagnies d'assurance ou tous expropriants. Ce paiement interviendra directement et hors la présence du propriétaire au profit de la banque et vaudra libération des compagnies d'assurance ou expropriants.

DECLARATIONS

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

A - Concernant le VENDEUR :

Le représentant de la société venderesse déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

B - Concernant l'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité tunisienne en ce qui concerne Monsieur EL GHOUL et de nationalité française en ce qui concerne Madame EL GHOUL.
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la

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

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR., à l'exception de celle relatée au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est le Cabinet BERREBI, 59 Avenue Danielle Casanova à IVRY SUR SEINE,
- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention ;
- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente ;
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires.

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais tous les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige.Pour le cas où le syndicat des copropriétaire serait partie à une procédure quelconque, le vendeur et l'acquéreur conviennent de ce qui suit :

- Tous les appels de fonds faits antérieurement aux présentes resteront acquis au vendeur, quelle que soit la date de leur versement,
- Toutes les conséquences à venir de cette ou ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou à une créance (gain de procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre), feront le bénéfice ou la perte de l'acquéreur qui s'oblige expressément à leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

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

CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété susnommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997. Ils entrent donc dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié.

1°) concernant les parties communes :

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article 2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Une copie du diagnostic établi le 24 août 1998 par DEP PARASITIS, 6 rue des Cahouettes à NEUILLY PLAISANCE est demeurée annexée aux présentes. Il en résulte :

" Aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités, compte-tenu des textes officiels et des résultats du présent rapport qui ne font état ni de flocage ni de calorifugeage, ni de faux plafond susceptible de contenir de l'amiante »

- En revanche, à ce jour, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus n'ayant pas constitué le dossier technique amiante et n'ayant pas fait procéder aux recherches étendues prévues à l'article 10-1 du décret du 7 février 1996 modifié, ni la fiche récapitulative, ni le constat amiante mentionnés audit article n'ont pu être annexés aux présentes.

En conséquence, la clause d'exonération des vices cachés susmentionnée est susceptible de ne pas jouer à l'égard du vice caché que constituerait la présence d'amiante dans les parties communes n'ayant pas fait l'objet de recherches.

Il est expressément convenu que :

- les frais d'établissement du dossier technique "amiante" resteront à la charge de la copropriété (Article 10.2 du Décret susmentionné).

- les charges de copropriété relatives à un éventuel désamiantage exigé par le constat prévu par le décret sus mentionné sur lesdites parties communes resteront à la charge de la copropriété.

Pour faire suite à ces déclarations et malgré le défaut d'état constatant la présence ou l'absence d'amiante dans les parties communes de l'immeuble objet des présentes, les parties requièrent le notaire soussigné de régulariser le présent acte.

2°) concernant les parties privatives :

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages , faux plafonds ou de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article 2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié et du décret numéro 2002.839 du 3 Mai 2002.

Une copie du diagnostic établi le 6 décembre 2003 par CORTEX 8 avenue du Général Leclerc à CHOISY LE ROI est demeurée annexée aux présentes. Il en résulte :

" nous n'avons pas décelé la présence de matériaux contenant de l'amiante dans les locaux désignés ci-dessus".

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

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

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

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

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

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

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

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

DONT ACTE rédigé sur vingt et une pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.
Les parties approuvent :
- Renvois : zéro
- Mots rayés nuls : zéro
- Chiffres rayés nuls : zéro
- Lignes entières rayées nulles : zéro
- Barres tirées dans les blancs : zéro

suivent les signatures.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

Par la production des statuts et les pièces de publicité dont il certifie également la dénomination, la forme juridique et le siège social

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le soussigné, Maître Patrick AZIZA , notaire à IVRY-SUR-SEINE certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur seize pages, dont sept relevant de la partie normalisée et comportant zéro renvois, zéro blancs bâtonnés et zéro mots rayés nuls.

