

Rép. N° 370

Taxe N° 7946

12 septembre

**2007**

VENTE SCI VERSAYAV / SCI JPL

PRET CIC

**ANNIE PIPEREL-BOUTEILLER & FLORENT VELLARD**

NOTAIRES

Anciennement Etude de M<sup>re</sup> COSSON

**3, rue G. MAUNOURY - 28150 VOVES**

VENTE

L'AN DEUX MILLE SEPT,  
Le Douze Septembre

A reçu le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION

Ci-après dénommé "le Vendeur".


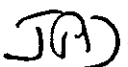



La société dénommée **JPL, société civile**, au capital de 150 Euros, dont le siège est à **VOVES (28150)**, 3 rue de la République, dont le numéro SIREN est 498 862 606, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **CHARTRES (28000)**.

Ci-après dénommé "l'Acquéreur".

INTERVENANT A L'ACTE

- Etablissement Bancaire -

La Société dénommée **CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST** Société Anonyme au capital de 83.780.000,00 Euros, dont le siège social est à **NANTES (Loire Atlantique)**, 2 Avenue Jean-Claude Bonduelle, Identifiée au SIREN sous le numéro 855 801 072 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NANTES**.

AL     

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

"Le prêteur ou le créancier"

### PRÉSENCE OU REPRÉSENTATION

- Le Vendeur est une personne morale et est représenté par

- L'Acquéreur

Le Vendeur et l'Acquéreur sont présents à l'acte.

### CONVENTION DE RÉDACTION

Les appellations "le Vendeur" et "l'Acquéreur" s'appliquent quand bien même ceux-ci seraient représentés par des mandataires ou des représentants.

### ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, en leur demeure ou siège respectif, savoir :

- le Vendeur à l'adresse postale identique à celle figurant dans le paragraphe "Identification",

- l'Acquéreur à l'adresse postale identique à celle figurant dans le paragraphe "Identification".

L'Acquéreur et le Vendeur reconnaissent avoir échangé directement entre eux tant leurs nouvelles adresses postales que leurs coordonnées téléphoniques et avoir été informés par le notaire rédacteur des présentes de l'obligation incombant au Vendeur d'avoir à

AV      JPD      LD      L      [Signature]

communiquer à l'Acquéreur tout changement futur et éventuel de sa nouvelle adresse postale.

Pour la validité de l'inscription à prendre au bureau des hypothèques compétent, il est fait spécialement élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

### SOLIDARITÉ ET INDIVISIBILITÉ

Les engagements pris en vertu des présentes conventions sont stipulés solidaires et indivisibles pour le cas où la vente interviendrait entre plusieurs Vendeurs ou Acquéreurs, présents ou représentés.

En cas de décès d'une personne physique ou de dissolution d'une personne morale partie au présent acte, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants, respectivement ses ayants droit, pour l'exécution de toutes les obligations mises à sa charge.

### ENGAGEMENT DES PARTIES

Par les présentes, le Vendeur vend, sous toutes les conditions et garanties ordinaires et de droit, à l'Acquéreur les biens immobiliers désignés ci-dessous incluant toutes les dépendances, immeubles par destination et tous droits y attachés, le tout sans restriction ni réserve. Il sera fait référence dans la suite de l'acte à l'ensemble de ces biens immobiliers sous le terme "Immeuble".

L'Acquéreur accepte expressément la présente vente.

### DÉSIGNATION

#### - Commune de VOVES (Eure-et-Loir) -

I - Une maison à usage mixte située sur le territoire de la commune de VOVES (28150), dont l'adresse est 3 rue de la République et comprenant : Au rez-de-chaussée : grande salle , WC,  
A l'étage : cuisine, salon bureau, salle de bains, WC, une chambre,  
Grenier.  
Sous-sol total

Cet immeuble figure au cadastre sous les relations suivantes:

Section	Numéro	Lieu-dit	Contenance
B	388	3 rue de la République	75ca

II - Et droit indivis avec autres à la cour cadastrée section B numéro 386, lieudit « Voves », pour une contenance de 1a 70ca..

Tel que ledit bien existe, se poursuit et se comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

### DISPENSE DE DÉSIGNATION COMPLÈTE

L'Acquéreur déclare connaître l'Immeuble pour l'avoir visité en vue du présent acte et dispense le Vendeur d'établir plus complètement la désignation et la consistance de l'Immeuble vendu.

AV      EV      LD      J      AH  
             JPD

### DISPENSE DE PLAN

L'Acquéreur déclare :

- qu'il dispense expressément le Vendeur d'avoir recours à un géomètre pour l'établissement d'un plan de l'Immeuble présentement vendu,
- qu'il fera son affaire personnelle de toutes les conséquences relatives aux servitudes et aux limites de l'Immeuble vendu.

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS CONCERNÉS

Les droits de l'Acquéreur :

L'Immeuble appartiendra aux époux acquéreurs en pleine propriété, et par parts égales, comme dépendant de la communauté existant entre eux.

Les droits du Vendeur :

L'Immeuble appartient aux époux vendeurs en pleine propriété, et par parts égales, comme dépendant de la communauté existant entre eux, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "origine de propriété".

### EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Me François FERRIEN, notaire associé à VOVES, le 28 juin 2004, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES, le 10 août 2004, volume 2004P, numéro 4704.

### CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions applicables en matière de vente immobilière, notamment celles développées en deuxième partie.

### PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

L'Acquéreur est propriétaire de l'Immeuble objet des présentes à compter de ce jour et ce en vertu du présent acte.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la perception des loyers ; en effet le Vendeur déclare que l'Immeuble objet des présentes a fait l'objet d'un bail commercial consenti à Monsieur Jean-Pierre DROUAULT et Madame Lara LANGLAIS, son épouse, demeurant ensemble à VOVES, 13 rue de Verdun, suivant acte sous seings privés, en date à VOVES, du 18 juillet 2006.

#### **- Bail -**

Ledit bail a été conclu pour une durée de neuf années prenant effet à compter du 15 juillet 2006.

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu dès avant ce jour un exemplaire dudit bail, déclare en avoir parfaite connaissance et accepte toutes les charges et conditions en découlant. En conséquence, il dispense le notaire soussigné d'en relater le contenu aux présentes.

#### **- Loyer -**

Ledit bail a été conclu moyennant un loyer annuel de SIX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (6.480,00 euros) HORS TAXE payable à terme échu, le 5 de chaque mois.

AV    FV    LP    J    [Signature]

Le Vendeur déclare que le locataire est actuellement à jour dans le paiement du loyer.

Le Vendeur et l'Acquéreur reconnaissent avoir à ce jour apuré entre eux les comptes concernant le loyer du mois d'août 2007 et le mois en cours.

**- Dépôt de garantie -**

Lors de la signature de ce bail, le Vendeur a perçu du locataire un dépôt de garantie d'un montant de MILLE SIX CENT VINGT EUROS (1.620,00 EUR.). Cette somme a été remise à l'instant même par le Vendeur à l'Acquéreur et ce par la comptabilité du notaire soussigné.

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu cette somme du Vendeur et lui en consent valable quittance sous réserve d'encaissement.

Dont quittance sous réserve d'encaissement

**- Notification au locataire -**

Le notaire est expressément chargé par les parties de notifier au locataire la présente vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification contiendra le nom et l'adresse de l'Acquéreur ainsi que le lieu de paiement du loyer.

**- Procédure en cours -**

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucune procédure en cours et concernant les rapports entre le locataire et lui-même.

**- Subrogation -**

L'Acquéreur se trouve subrogé pour sa qualité de bailleur dans tous les droits du Vendeur.

**PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 €).

Le paiement du prix est constaté ci-dessous.

**PRET CREDIT INDUSTRIEL DE L'OUEST**

En vue de financer le prix de la présente vente, le PRETEUR sus-nommée a consenti à la société dénommée dénommés "L'ACQUEREUR", qui accepte, un prêt dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

**PRET CIC IMMO MODULABLE,**

- Montant : CENT TRENTE MILLE SIX CENTS EUROS (139.600 EUR),

- Durée : 228 mois,

- Taux d'intérêt fixe : 5,300% l'an.

Remboursement du Crédit :

Le prêt est à REMBOURSEMENT CONSTANT.

Il s'amortira en 228 termes successifs de 1.028,53 Euros chacun

Echéances payables le dernier jour de chaque mois, soit :

. Première échéance : 30 septembre 2007

. Dernière échéance : 31 août 2027 (compte tenu de la modularité du prêt)

. Inscription : 31 août 2028

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

AV FJ  
JPI LD J

L'acquéreur reconnaît que le versement de la somme prêtée soit la somme de CENT TRENTE NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (139.600 EUR), a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

L'acquéreur promet d'employer la somme qui vient d'être empruntée au paiement, à due concurrence, du prix des biens et droits immobiliers sus-désignés, L'ACQUEREUR s'oblige lors du paiement à déclarer l'origine des deniers, afin de faire acquérir au prêteur le privilège prévu à l'article 2374 du Code Civil.

L'Emprunteur reconnaît devoir bien et légitimement le montant de ce prêt et s'oblige au remboursement de ladite somme, au paiement de tous intérêts et accessoires, ainsi qu'à l'exécution de toutes les conditions particulières et générales, ci-après énoncées en deuxième partie.

### PAIEMENT DU PRIX

La somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000 Euros) formant le prix de la présente vente a été payée comptant, à l'instant même par l'ACQUEREUR ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

### DONT QUITTANCE

Ledit paiement effectué par la comptabilité du notaire soussigné.

### DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS.

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient, à concurrence de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 Euros) du prêt d'un montant total de ~~CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 EUR)~~, qui vient de lui être consenti. CENT TRENTE NEUF MILLE SIX CENT EUROS (139.600 Euros) qui vient de lui être consenti.

### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues ci-dessus tant dans les accords de prêt que dans la quittance du prix, le prêteur se trouve investi par la loi, sur les biens et droits immobiliers présentement vendus, du privilège institué par l'article 2374 du code Civil, lequel garantit sur l'immeuble acquis :

- le principal du prêt, mais seulement à hauteur de la somme de CENT TRENTE ~~NEUF MILLE EUROS (130.000 EUR)~~
- les intérêts jusqu'au taux conventionnel
- tous frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dus pour avance de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellement d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions, quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués, sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital, soit VINGT ~~SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (26.000,00 EUR.)~~.

Ce privilège s'exercera sur tous les biens sus-désignés et présentement acquis, avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation.

L'emprunteur s'oblige à procurer le premier rang à ce privilège.

AV ~~EN~~  
 JRD      LD      J      JB

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 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.

### AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 EUR.), en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus

- des intérêts, jusqu'au taux conventionnel
- des frais et accessoires comprenant notamment : les sommes dues pour avances de primes d'assurance, les frais d'inscriptions complémentaires, de renouvellements d'inscriptions, intérêts de retard au taux du crédit majorés de trois points, de tous dommages et autres intérêts quelconques, amendes conventionnelles, toutes indemnités diverses dont notamment les indemnités de remboursement par anticipation, toutes commissions stipulées audit acte, débours divers, toutes sommes dues en cas de procédures commencées par la faute de l'emprunteur, frais de poursuites, de procédures, d'actions, quelconques, de mise à exécution, et tous autres loyaux coûts évalués, sauf à parfaire ou à diminuer à vingt pour cent (20%) du capital, soit MILE NEUF CENT VINGT EUROS (1.920 Euros).

- et généralement, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE, ce qui est accepté par son représentant, l'immeuble ci-dessus désigné qu'il vient d'acquérir, avec toutes dépendances naturelles et par destination et tous accroissements et améliorations qui pourront y être apportés, ainsi que les bâtiments et dépendances qui y restent ou qui pourront y être implantés par la suite, sans exception ni réserve, lors même qu'il y aurait erreur ou omission dans la désignation.

### DUREE DE L'INSCRIPTION

Les parties requièrent inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle à la Conservation des Hypothèques compétente pour la durée totale du concours financier (incluant éventuellement période de franchise ou de différé) telle qu'elle ressort des conditions particulières, majorée de un an.

### DÉCLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation :

L'Immeuble vendu étant achevé depuis plus de cinq ans, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et se trouve donc soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun conformément aux dispositions de l'article 1594 D du Code général des impôts.






#### Impôt sur la plus-value :

Le Vendeur déclare :

- que l'adresse du service des impôts de son domicile est CHARTRES-SUD ;
- qu'il est propriétaire de l'Immeuble de la manière indiquée au paragraphe EFFET RELATIF et moyennant une valeur de 93.910 euros.

Il est également précisé :

- que la présente vente génère une plus-value soumise à l'impôt sur le revenu tel que cela est précisé par l'article 150 U I du Code général des impôts ;
- qu'une déclaration sur le modèle numéro 2048-IMM-SD concernant cette plus-value, établie et signée par le Vendeur, sera déposée par les soins du notaire soussigné

AC   LD   

lors de la publicité des présentes au bureau des hypothèques compétent, avec le versement y afférent au taux légal actuellement en vigueur.

**DECOMPTE DES DROITS**

Impôt sur la mutation:

Taxe départementale:	130000 X 3.60 / 100	4 680 €
Taxe au profit de l'état:	130000 X 0.20 / 100	260 €
Taxe locale:	130000 X 1.20 / 100	1 560 €
Droit de recette:	4680 X 2.50 / 100	117 €
ENSEMBLE:		6 617,00 €

- Fin de partie normalisée -

Dans le corps de laquelle il y a lieu de réincorporer le, ou les renvois suivants, spécialement approuvés et qui forment un tout avec elle.

Renvoi(s): *NEAUR*

*AV & V JPD CD K*

**- DEUXIEME PARTIE -****ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 93.910 Euros payé comptant et quittancé audit acte, au moyen d'un prêt consenti par la Banque Populaire Val de France d'un montant de 105.000 Euros.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de (CHARTRES), le 10 août 2004, volume 2004P, numéro 4704.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE**

Les parties déclarent être suffisamment informées de l'origine de propriété par la référence faite aux anciens titres de propriété. En conséquence, le notaire est dispensé d'établir l'origine de propriété antérieure de l'Immeuble.

**ÉTAT HYPOTHÉCAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 12 juillet 2007 par Monsieur le Conservateur du bureau des Hypothèques compétent a révélé l'inscription d'un privilège de prêteur de denier et d'une hypothèque conventionnelle au profit de la Banque Populaire Val de France en date du 28 juin 2004 volume 2004V, n°1600, du chef du Vendeur.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent acte est conclu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment les obligations suivantes :

**- OBLIGATIONS INCOMBANT AU VENDEUR -****- Obligation générale d'information à l'égard de l'Acquéreur -**

Le notaire appelle au préalable l'attention du Vendeur :

- sur le fait qu'il doit révéler à l'Acquéreur tout ce qu'il sait, relativement aux charges telles que définies ci-dessus, ainsi qu'aux vices cachés pouvant affecter l'Immeuble vendu,

- sur les conséquences d'une insuffisance d'information ou d'une communication volontaire de renseignements inexacts. Il lui précise plus particulièrement que si le Vendeur venait à être reconnu de mauvaise foi, les clauses de non garantie insérées ci-après perdraient tout effet. Il en serait de même si le Vendeur venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier, pour la réalisation de la présente vente.

En conséquence, le Vendeur déclare avoir révélé à l'Acquéreur toutes les charges pesant sur l'Immeuble vendu, quelle qu'en soit la source, particulièrement celles qui seraient de nature à conduire l'Acquéreur à reconsidérer son consentement s'il en avait été informé en temps utile.

AV FV  
J.P.D. LD X

**- Obligation de garantie -**

Sous les réserves visées ci-dessus, le Vendeur sera dispensé de l'obligation de garantie relativement à :

- l'état des constructions, leurs vices même cachés. Cette stipulation ne saurait toutefois nuire aux droits de l'Acquéreur à l'encontre du Vendeur et des entrepreneurs ayant réalisé des travaux de construction susceptibles de bénéficier de la garantie décennale prévue par les articles 1792 et suivants du Code civil,
- l'état du sol et du sous-sol, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'Immeuble vendu,
- la mitoyenneté et l'alignement relatifs à l'Immeuble vendu,
- la surface de l'Immeuble vendu ou celle du terrain sur lequel il est édifié. À cet égard, l'Acquéreur devra faire son affaire de la différence entre la contenance réelle de l'Immeuble vendu et celle indiquée au paragraphe désignation du présent acte.

Le Vendeur ne pourra pas, cependant, se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'Acquéreur s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

**- Obligations de paiement -**

1- Passif hypothécaire :

Le Vendeur s'engage à régler l'intégralité des sommes pouvant être dues aux créanciers :

- titulaires d'une inscription hypothécaire,
- susceptibles de le devenir avant publication du présent acte,
- ainsi que ceux qui pourraient être autorisés à saisir l'Immeuble vendu, nonobstant la présente vente.

Par suite, le Vendeur s'engage, en outre, à supporter, le cas échéant, les frais de purge et à rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation correspondants.

2- Passif fiscal :

Le Vendeur supportera la part des taxes foncières lui incombant et, le cas échéant, la totalité de la taxe d'habitation exigible, s'il en est le débiteur.

**- Obligations au regard de l'assurance de l'Immeuble -**

Le Vendeur notifiera à l'assureur garantissant l'Immeuble la vente de celui-ci, avec l'indication de l'identité de l'Acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**- OBLIGATIONS INCOMBANT À L'ACQUÉREUR -**

**- Obligations de paiement -**

1- Passif fiscal - Impôts et taxes :

L'Acquéreur s'engage à prendre à sa charge, à compter de la date d'entrée en jouissance, l'ensemble des impôts, taxes et contributions afférents à l'Immeuble, de sorte que la responsabilité du Vendeur ne puisse être mise en cause à cet égard.

Notamment, l'Acquéreur prendra à sa charge, par remboursement au Vendeur, prorata temporis, la taxe foncière et le cas échéant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, acquittées par le Vendeur pour l'année entière.

AV    JPD    LD    &    [Signature]

Le calcul et le paiement de ces taxes se feront sur présentation de l'avis d'imposition de l'année en cours.

L'Acquéreur a remboursé ce jour au Vendeur le prorata temporis de la taxe foncière et de la taxe d'ordure ménagère. Cette somme a été évaluée d'un commun accord entre le Vendeur et l'Acquéreur par référence aux montants desdites taxes réclamées par l'Administration fiscale lors de l'année précédente. Le Vendeur accepte ce paiement et en donne bonne et valable quittance à l'Acquéreur.

2- Frais afférents à l'Immeuble :

L'Acquéreur s'engage à payer l'ensemble des charges de toutes natures qui pourrait être dû en raison de la propriété de l'Immeuble, sans préjudice du remboursement par le Vendeur de celles qui lui incombent, à première demande de l'Acquéreur.

3- Frais et droits afférents au présent acte :

L'Acquéreur supportera tous les frais, droits, émoluments engendrés par le présent acte, ses suites et ses conséquences.

**- Obligations liées à la qualité de nouveau propriétaire -**

L'Acquéreur s'engage à exécuter ou résilier tous abonnements relatifs à l'eau, l'électricité, le téléphone et plus généralement, tous les contrats de fourniture et prestation de services qui ont pu être conclus par le Vendeur, relativement à l'habitation du bien vendu, de sorte que la responsabilité du Vendeur ne puisse être mise en cause à ce titre. Notamment, s'il décide de continuer les contrats, il s'engage à en respecter les charges et conditions à compter de la date d'entrée en jouissance.

**SERVITUDES**

Les charges pesant sur l'Immeuble constituent des servitudes :

- apparentes ou occultes, selon qu'elles se matérialisent par un ouvrage extérieur ou non,
- actives ou passives, selon qu'elles sont créées au profit ou à la charge de l'Immeuble vendu.

Le Vendeur, en cas de non révélation des servitudes occultes dont il a connaissance, pourra être tenu à garantie à l'égard de l'Acquéreur, en application de l'article 1638 du Code civil.

L'Acquéreur souffrira les servitudes passives déclarées par le Vendeur, qu'elles soient apparentes ou occultes.

L'Acquéreur profitera des servitudes actives, s'il en existe.

En application de son devoir d'information, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, indépendamment :

- des servitudes légales dues à la situation naturelle de l'Immeuble vendu,
  - des servitudes d'utilité publique visées au paragraphe "urbanisme" ci-dessous.
- L'Immeuble n'est grevé d'aucune servitude.

**ASSURANCE INCENDIE**

Le Vendeur déclare que l'Immeuble vendu est assuré contre l'incendie et autres risques à la compagnie AGF, suivant contrat numéro 38755901 (avenant n°002), par l'intermédiaire du cabinet de Monsieur Pascal RETIF, 71 rue de Montlhéry à SAINT MICHEL SUR ORGE (91240).

En vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'Acquéreur. Il est toutefois loisible à ce dernier de résilier le contrat.

AU FV  
JPD      CD      L      JPD

L'Acquéreur n'ayant pas manifesté sa volonté de résilier l'assurance souscrite par le Vendeur, il s'engage à payer les primes à leurs échéances à compter du jour de son entrée en jouissance.

### URBANISME

#### - Note de renseignements d'urbanisme -

Il est ici précisé :

- que la présente vente ne constitue pas une division de propriété,
- et que l'Acquéreur déclare expressément ne pas avoir l'intention de réaliser, dans un avenir prévisible, une opération nécessitant l'obtention d'un permis de construire.

Par conséquent, le notaire soussigné a obtenu, savoir :

- une note de renseignements d'urbanisme n°RU02842207NR031 en date du 12 juillet 2007, délivré par la mairie de VOVES,
- un questionnaire environnemental délivré par la mairie de VOVES, le 12 juillet 2007

L'Acquéreur reconnaît avoir pris connaissance de ces documents d'urbanisme et s'engage à faire son affaire personnelle des indications et prescriptions qu'elle contient.

### PACTE DE PRÉFÉRENCE

Le Vendeur déclare que l'Immeuble ne fait l'objet d'aucun pacte de préférence.

### DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

En application des dispositions des articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme, l'Immeuble entre dans le champ d'application du droit de préemption urbain.

Conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au maire de la commune titulaire de ce droit, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont une copie est annexée au présent acte.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le maire de la commune de situation de l'Immeuble a notifié sa décision de renoncer à l'exercice de son droit de préemption. Cette lettre est annexée en original au présent acte.

Le transfert de propriété de l'Immeuble concerné peut donc être valablement réalisé aux prix et conditions précisés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### ÉTAT DES INSTALLATIONS DE GAZ

En application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Vendeur remet à l'Acquéreur une copie du diagnostic concernant l'installation de gaz naturel intérieure à l'Immeuble vendu. L'original de ce diagnostic sera annexé au présent acte.

### DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

Conformément aux dispositions de l'article R.238-38 du Code du travail, le Vendeur déclare :

- que l'Immeuble objet de la présente cession a été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants, comme le prévoit l'article L.235-4 du Code du travail ;

- que conformément aux dispositions de l'article L.235-15 du Code du travail, le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage n'a pas à être établi ;

AV FV  
JPD      LD      J      [Signature]

- que le notaire a parfaitement informé le Vendeur des obligations et des sanctions pénales qui peuvent être appliquées, conformément aux dispositions de l'article L.263-10 du Code du travail en cas de non respect des dispositions sus énoncées.

### ASSAINISSEMENT

Le Vendeur déclare que l'Immeuble est raccordé au réseau public d'assainissement existant, ce qui est confirmé par le questionnaire environnemental sus-énoncé, annexé au présent acte.

### INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR CONDITIONS DU PRET

La BANQUE et la société dénommée JPL dénommés "L'ACQUEREUR" aux présentes, ci-après dénommés "L'EMPRUNTEUR", a requis le notaire sous-signé d'établir en la forme authentique, les conventions suivantes intervenues directement entre eux.

Préalablement, il est exposé ce qui suit :

### EXPOSE

Le PRETEUR consent à L'EMPRUNTEUR un concours financier selon l'offre préalable que l'EMPRUNTEUR et, s'il y a lieu les cautions, confirme avoir reçu par voie postale le 20 juillet 2007 et avoir acceptée le 31 juillet 2007.

L'emprunteur et, s'il y a lieu les cautions confirment qu'à l'offre était annexé le tableau d'amortissement indiquant la décomposition en capital et intérêts pour chaque échéance.

L'agrément à l'assurance est intervenu en date du 27 juillet 2007 ainsi qu'il ressort du bulletin d'adhésion et de la notice d'information énumérant les risques garantis et précisant les modalités de la mise en jeu de l'assurance, tous deux annexés aux présentes.

Le prêt obéit aux dispositions de l'offre préalable du prêt immobilier notamment aux Conditions Particulières et sous les clauses et conditions générales incorporées à l'offre de prêt, et acceptées par l'emprunteur, et s'il y a lieu, par les cautions. Cette offre est reproduite ci-dessous, ce que reconnaît l'emprunteur, et s'il y a lieu, les cautions.

En conséquence de quoi, il est passé à la constatation du prêt.

### CHAPITRE I - CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt ci-dessus consenti ont lieu tant sous les conditions particulières ci-après que sous les conditions générales figurant dans l'offre ci-jointe et annexées aux présentes après mention.

Objet du financement : achat d'un immeuble d'une surface habitable de 200 m<sup>2</sup> comprenant 5 pièces à titre de résidence principale d'un locataire, immeuble comprenant au rdc local commercial de 75 m<sup>2</sup> + cave même surface louée ce jour pour 540€/mois ensuite 2 autres niveaux comprenant un appt type f2 de 75 m<sup>2</sup> chacun location estimée à 400€ chacun.

Montant total de l'opération immobilière : 141.413 Euros

Date d'autorisation du prêt :

### PRET CIC IMMO MODULABLE

- Montant : CENT TRENTE NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (139.600 Euros)

- Coût du Crédit :

AL PV LD L JB  
JPI

Intérêts du prêt :	82.174,55 Euros	5,300% l'an
Frais de dossier	403,00 Euros	0,036% l'an
Cotisation assurance décès obligatoire des emprunteurs	12.731,52 Euros	0,716% l'an
Coût de la convention et des garanties	<u>1.410,00 Euros</u>	<u>0,129% l'an</u>
Soit COUT TOTAL (assurance DIT) :	96.719,07 Euros	
Taux effectif global par an		6,182% l'an
Soit un TEG par mois de :		0,515%

Les intérêts du prêt sont stipulés à TAUX FIXE.

Remboursement du Crédit :

Le prêt est à REMBOURSEMENT CONSTANT.

La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.

Période d'amortissement

Echéances : payables le dernier jour de chaque MOIS

Amortissement du prêt : en 228 termes successifs chacun de 1.028,53 Euros.

Les modalités de remboursement et la composition des échéances en capital et intérêts ressortent des Conditions Générales et du tableau d'amortissement, ci-joint qui fait partie de la présente offre.

Cotisation d'assurance à rajouter au terme de remboursement : 12.731,52 Euros (sous réserve de l'agrément de la compagnie d'assurance aux conditions normales).

Les dates de première échéance et dernière échéance sont précisées en la "partie normalisée de l'acte".

## CHAPITRE II- GARANTIES DU CONCOURS FINANCIER

Le présent crédit sera garanti de la manière suivante :

### - Par PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Description de l'immeuble concerné :

Immeuble comprenant local commercial 75 m<sup>2</sup> + cave même surface et 2 appartements type F2 de 75m<sup>2</sup>

Désignation cadastrale : SECTION B N° 388

Adresse du bien hypothéqué : 3 rue de la République 28150 VOVES

De convention expresse, le privilège devra être constitué en **PREMIER RANG**.

### - Par HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Description de l'immeuble concerné :

Immeuble comprenant local commercial 75 m<sup>2</sup> + cave même surface et 2 appartements type F2 de 75m<sup>2</sup>

Désignation cadastrale : SECTION B N°388

Adresse du bien hypothéqué : 3 rue de la République 28150 VOVES

De convention expresse, l'hypothèque devra être constituée en **PREMIER RANG**.

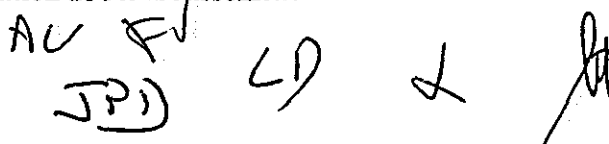
## ENGAGEMENTS LIES A LA NATURE DES PRETS

Les engagements suivants pris par l'emprunteur, liés à la nature des prêts contractés, sont définis dans les termes et conditions qui suivent.

## MODULARITE-REPORT D'ECHEANCE EN CAPITAL

### - Modulation de remboursement

AV FV  
JPD LP L



Dès le 13<sup>ème</sup> mois qui suit le premier amortissement en capital du prêt, l'emprunteur pourra demander une fois au cours de chaque année dans la limite de 12 modulations au total, soit une augmentation, soit une diminution du montant de ses échéances, dans la limite de plus ou moins 30 % de l'échéance de départ sous réserve que cette modification n'entraîne pas une augmentation de la durée d'origine du crédit de plus de 24 mois.

L'exercice de modulation n'aura d'incidence ni sur la périodicité des remboursements ni sur le taux du crédit.

**- Report d'échéance en capital :**

A partir du 13<sup>ème</sup> mois qui suit le premier amortissement en capital, l'emprunteur pourra également demander la suspension du prélèvement des échéances de remboursement pour une période de 12 mois maximum.

Cette durée de suspension pourra être utilisée en un ou plusieurs fois. Dans le cas de fractionnement, les périodes de suspension ne pourront être inférieures à 3 mois.

Durant la (ou les) période (s) de suspension, les intérêts et les primes d'assurance continueront à être prélevés au compte de l'emprunteur, le capital ainsi différé sera intégré au capital à l'issue de la période de suspension.

Les demandes de modulation ou de report en capital : l'exercice de ce droit :

- ne pourra avoir pour effet de modifier la durée d'origine de plus de 24 mois.

- ne constituent pas un droit pour l'emprunteur et sont soumises à l'accord préalable du prêteur, notamment après étude de l'évolution de la situation financière de l'emprunteur.

- ne pourront être satisfaites dans les cas suivants :

- client fiché BDF ou FICP

- client en situation de prise en charge des échéances du prêt par la compagnie d'assurance au titre de l'incapacité de travail ou de la perte d'emploi.

- client en commission de surendettement à la BDF

Toute demande de modification du prêt, dans le cadre des dispositions ci-dessus, devra être adressée au prêteur par écrit, un mois avant l'échéance et, accompagnée le cas échéant, de tous justificatifs sur la situation d'endettement de l'emprunteur.

Toute modification liée à une demande de modulation ou de report d'échéance entraînera la perception de frais de gestion prélevés d'office sur le compte de l'emprunteur ouvert dans les livres du prêteur. Le montant de ces frais sera celui en vigueur au moment de la demande, tel que figurant dans "le recueil des principaux tarifs applicables aux particuliers" à disposition dans les agences du prêteur.

### CHAPITRE III- AUTRES DISPOSITIONS

#### Eligibilité au Marché Hypothécaire

Le présent crédit pouvant avoir accès au marché hypothécaire, est soumis :

- au titre III de l'ordonnance n°67-838 du 28 septembre 1967 portant réforme du crédit aux entreprises, entrant dans le champ d'application de l'article 16 de la loi n°69-1263 du 31 décembre 1969 modifié par les articles 12 et 13 de la loi n°85-695 du 11 juillet 1985,

- la loi n°77-1 du 3 janvier 1977 et les textes prévus par son application.

Pour satisfaire à la réglementation du marché hypothécaire, il est indiqué, compte tenu de tous les intérêts et frais de dossier, des cotisations d'assurance, des frais d'acte notarié et de constitution des garanties, que le taux effectif global du présent prêt est de 6,182% l'an, le montant total de l'opération financée étant précisée au chapitre 1.

#### Assurance contre l'incendie

Le propriétaire des biens donnés en garantie déclarent que ceux-ci sont assurés contre les risques d'incendie auprès d'une compagnie notoirement solvable, et réitère les engagements contenus dans les conditions générales de l'offre.

AV FV  
JPD LD L

## NOTIFICATION A LA COMPAGNIE D'ASSURANCE

Notification des présentes sera faite à la Compagnie d'Assurances intéressée.

## DELIVRANCE DE LA COPIE EXECUTOIRE

Il y aura lieu de délivrer une copie exécutoire à ordre unique pour l'ensemble des prêts immobiliers soumis à la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 et de la loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989.

### AMIANTE

L'Immeuble vendu a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er juillet 1997.

Le Vendeur a fait établir par L'EUURL DE CABO un constat en date du 12 Avril 2007 mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, et ce conformément aux dispositions de l'article L.1334-13 du Code de la santé publique.

Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits.

Le constat conclut à la présence d'amiante.

La conclusion de ce constat est relatée ci-après : " *Un élément en composition d'amiante a été détecté : Dalles de sol comprenant de l'amiante sans dégradation, bon état de conservation. Au 1<sup>er</sup> étage : WC, local rangement, dégagement et salle de bains sous le revêtement lino* "

Il précise également la nature des mesures préventives qu'impose la présence d'amiante.

Ledit constat demeure annexé à l'acte.

L'Acquéreur prend acte de cette situation et décharge le Vendeur de toute responsabilité à cet égard. Il ne pourra notamment pas invoquer la garantie des vices cachés contre le Vendeur en raison de la présence d'amiante dans l'Immeuble vendu.

### SATURNISME

Le Vendeur déclare :

- que l'Immeuble vendu a été construit après le 31 décembre 1948, et la construction a été réalisée au cours de l'année 1956.

- qu'il est totalement ou partiellement à usage d'habitation.

En conséquence, l'article L.1334-6 dudit Code ne trouve pas à s'appliquer et le Vendeur est donc dispensé de faire établir un constat de risque d'exposition au plomb.

Par ailleurs, le Vendeur déclare que :

- à sa connaissance, aucun occupant de l'Immeuble n'a été atteint de saturnisme,

- il n'a reçu ni notification ni injonction de la part du préfet.

Dans ces conditions, l'Acquéreur assumera les inconvénients liés à la découverte éventuelle de plomb, sans recours contre le Vendeur.

### TERMITES

Il résulte des documents d'urbanisme que l'Immeuble n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

AC ✓  
JPD  
LD ✗

En outre, le Vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, l'Immeuble n'a pas été contaminé,
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de recherche ou de mise en oeuvre de travaux préventifs ou d'éradication,
- qu'enfin, depuis la délivrance des documents d'urbanisme, aucun arrêté préfectoral de délimitation susceptible d'avoir une incidence sur le bien vendu n'est intervenu à sa connaissance.

Le notaire informe les parties que :

- si elles venaient à constater la présence de termites, elles ont l'obligation d'en faire aussitôt la déclaration à la mairie en vertu de l'article L 133-4 du Code de la construction et de l'habitation,
- le non-respect de cette obligation expose les parties à des sanctions pénales prévues par l'article 4 du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000, ainsi qu'à des dommages et intérêts en réparation du préjudice éventuellement causé aux tiers,
- dans l'hypothèse où l'Immeuble viendrait à être compris dans une zone nouvellement délimitée par arrêté préfectoral, toute démolition, totale ou partielle du bâtiment, devra donner lieu à l'incinération des bois et matériaux contaminés.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'Immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation relatif à l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique. Par conséquent et en application des articles L.134-3 et L.271-4 et suivant dudit Code, il est annexé au présent acte une copie du diagnostic de performance énergétique de l'Immeuble vendu qui a été établi le 13 avril 2007, par l'EURL DE CABO . Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'Immeuble n'est intervenue depuis l'établissement dudit diagnostic.

Il est ici précisé à l'Acquéreur que, conformément aux dispositions de l'article L.271-4 II dernier alinéa du Code précité, il ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

1. L'information sur les risques :

Le Vendeur déclare que la commune sur laquelle est situé l'Immeuble objet des présentes ne fait pas partie de la liste des communes du département de l'Eure et Loir sur le territoire desquelles sont menés des plans de prévention des risques et/ou de celles qui sont incluses dans une zone de sismicité.

Par conséquent, ledit Immeuble n'étant situé à l'intérieur d'aucun de ces périmètres, l'obligation d'information édictée par les dispositions de l'article L.125-5 I du Code de l'environnement ne trouve pas à s'appliquer.

Un état des risques naturels et technologiques demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

2. L'information sur les sinistres :

Le Vendeur déclare que, pendant la période où il a été propriétaire de l'Immeuble, celui-ci n'a subi aucun sinistre et, par conséquent, n'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique en application des dispositions de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances.

### DÉCLARATIONS DU VENDEUR

AC [Signature] [Signature] [Signature]

Le Vendeur déclare :

1) sur la société :

- que les énonciations concernant la forme, la dénomination et le siège de la société qu'il représente sont exactes ;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement, redressement, liquidation judiciaires ou de dissolution anticipée ;
- que son mandataire social ne fait pas l'objet de mesures le privant de sa capacité légale d'exercer ses fonctions.

2) sur l'Immeuble vendu :

- que l'Immeuble vendu ne fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation et ne se trouve grevé d'aucune autre charge ou restriction qui pourrait entamer d'une manière ou d'une autre le droit de propriété ;
- que la situation hypothécaire de l'Immeuble vendu est celle qui est énoncée au paragraphe "État hypothécaire" ci-dessus ;
- qu'il s'engage à faire mainlevées et justifier des radiations de toutes inscriptions susceptibles de grever l'Immeuble vendu. À cet effet, le Vendeur donne pouvoir au notaire soussigné de prélever sur le prix de la présente vente les sommes correspondant au remboursement du ou des prêts qu'il a contractés (intérêts, frais, indemnités et autres accessoires compris).

### DÉCLARATIONS DE L'ACQUÉREUR

L'Acquéreur déclare sur la Société :

- que les mentions relatives à la forme, la dénomination et le siège de la Société qu'il représente sont exactes ;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement, redressement, liquidation judiciaires ou de dissolution anticipée ;
- que son mandataire social ne fait pas l'objet de mesures le privant de sa capacité légale d'exercer ses fonctions.

### DÉCLARATION RELATIVE À L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

Le Vendeur informe le notaire qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale de l'habitat. En conséquence, la présente vente n'est pas soumise à l'obligation de déclaration auprès de l'Agence dans les deux mois à compter de ce jour et le Vendeur n'est pas tenu à l'obligation d'occupation du logement à titre de résidence principale pendant neuf ans à compter du jour de la déclaration d'achèvement de travaux.

### DECLARATIONS DU VENDEUR CONCERNANT DES TRAVAUX

Le Vendeur déclare qu'il a réalisé des travaux ayant nécessité l'obtention d'un permis de construire dans l'Immeuble suivant permis n°PC2842204SE020, délivré le 20 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement des travaux depuis le 8 décembre 2004, le 3 novembre 2005 et remis à la mairie de VOVES le 24 mars 2005.

Le vendeur déclare que la mairie n'a pas délivré de certificat de conformité, les travaux étant à l'intérieur de l'immeuble objet des présentes.

### ABSENCE D'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

Le régime juridique de responsabilité et d'assurance susceptible d'être applicable à ce bien est celui institué par la Loi N° 78-12 du 4 janvier 1978.

Le nouveau propriétaire pourra bénéficier de la garantie édictée par les Articles 1792 et suivants du Code Civil, consistant en une responsabilité décennale pesant sur le "Constructeur de l'Ouvrage", au sens de l'article 1792-1 du Code précité.

AU  
JPD LD J JB

Cette garantie s'applique :

- Aux dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou à ceux qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou dans l'un de ses éléments d'équipements, le rendent impropres à sa destination.

- A ces mêmes dommages résultant d'un vice du sol.

Cette garantie ne s'applique pas si le "Constructeur de l'Ouvrage" prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

En application de l'Article 2270 du Code Civil, la durée de cette responsabilité et de cette garantie est de dix ans. Ce délai de dix années court à compter de la réception des travaux par le "Maître de l'Ouvrage".

L'ancien propriétaire reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation faite par cette Loi du 4 Janvier 1978 de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES,

L'ancien propriétaire déclare n'avoir souscrit à ce jour aucune assurance, et il reconnaît avoir été, également, informé des obligations qui vont peser sur lui compte tenu de l'absence de cette assurance.

De son côté, le nouveau propriétaire déclare avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence d'assurance DOMMAGES-OUVRAGE.

Il atteste s'être rendu compte des conséquences pouvant en résulter, tant en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert par cette assurance qu'en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux, et il déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle de cette situation.

#### INVESTISSEMENTS LOCATIFS

Concernant l'Immeuble objet des présentes, le Vendeur déclare qu'il n'a pas effectué de demande auprès de l'Administration fiscale dans le but de bénéficier des amortissements issus des dispositifs sur l'investissement locatif "Périsol", "Besson" ou "Robien".

#### NÉGOCIATION

Les parties déclarent qu'aucun professionnel n'est intervenu pour la négociation de la présente vente.

#### INSCRIPTION À LA BANQUE DE DONNÉES DU MARCHÉ IMMOBILIER DES NOTAIRES - M.I.N

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

Il est rappelé aux parties que, conformément aux dispositions de la loi sur l'informatique et les libertés, elles disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant soient traitées informatiquement et qu'elles ont un droit d'accès et de rectification à ces données.

#### PUBLICITÉ FONCIÈRE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, de manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil, pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe, ou survient des inscriptions grevant l'Immeuble, du

AV JPD LD A Jo

chef du Vendeur ou des précédents propriétaires, le Vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la notification amiable qui lui en sera faite au domicile élu pour l'exécution des présentes.

### REMISE DE TITRES

Il sera remis une copie authentique du présent acte à l'Acquéreur. Celui-ci est, de plus, subrogé dans les droits du Vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, tous autres titres dont il pourrait avoir besoin concernant l'Immeuble.

### POUVOIRS POUR LA PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissent dans un intérêt commun et donnent tout pouvoir à l'un des clercs ou collaborateurs de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs et modificatifs des présentes écritures pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'état civil.

### CNIL - MENTION LÉGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, nous vous informons que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.





Par ailleurs, nous vous informons que certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (pour l'inscription dans la base de données immobilières), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par l'office.

Nous vous informons que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment des formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

### CONCILIATION - MÉDIATION

En cas de litige, les parties conviennent préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend au Conciliateur, qui sera missionné par le président de la Chambre des Notaires.

AV   
JPD   

**AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ**

Avant de clore, les parties reconnaissent que le notaire les a informées des sanctions légales applicables aux insuffisances et fausses affirmations de sincérité.

Elles affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Le notaire déclare qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

**ATTESTATION DU NOTAIRE**

Le notaire atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publicité des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**CERTIFICAT D'IDENTITÉ**

En application de l'article 75 du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par le décret n°98-553 du 3 juillet 1998, le notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE SUR VINGT-ET-UNE PAGES**

Dans le corps duquel il y a lieu de réincorporer le ou les renvoi(s) suivant(s), spécialement approuvé(s) et qui forment un tout avec lui, dont zero renvois en partie normalisée.

Renvoi(s) : neant

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Fait et passé à VOVES,

En l'office notarial.

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date sus indiquée.

Les parties approuvent :

- Mot(s) rayé(s) nul(s) : sans
- Chiffre(s) rayé(s) nul(s) : aucun
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : sans
- Barre(s) dans blanc(s) : Trois
- Renvoi(s) : neant
- lettres) neant