

Vente



Audience du 1^{er} avril 2026

RG 24/00083

DIRE RELATIF AU TITRE DE PROPRIETE

L'an Deux Mil Vingt-Six et le 25 février

Au greffe du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, par devant Nous greffier soussigné,

A comparu Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE & Associés, Avocats à la Cour, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et de la **société FRANCE TITRISATION**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 240.160,00 €, immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le n°353 053 531, ayant son siège social 1, boulevard Haussmann – 75009 PARIS, **agissant en qualité de société de gestion du FONDS COMMUN DE TITRISATION MARSOLLIER MORTGAGES**, prise en la personne de son représentant légal y domicilié, ayant désigné comme entité en charge du recouvrement la **société MCS ET ASSOCIÉS**, société par actions simplifiée au capital social de 12.922.642,84 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social au 256 bis, rue des Pyrénées – 75020 PARIS, prise en la personne de Président y domicilié.

Venant aux droits de la société JP MORGAN BANK DUBLIN PUBLIC LIMITED COMPANY anciennement dénommée BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY, en vertu d'un bordereau de cession de créances intervenue le 29 avril 2009 conformément aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au Cahier des Charges qui précède concernant un bien sis à POISSY (Yvelines) dans un immeuble collectif situé 99 rue de Villiers, consistant en deux lots n°5 et 71, a déposé en copie le document suivant :

Le titre de propriété

Et elle a signé avec Nous, Greffier.



N° 3265

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	2003 D N° 14268 VENT	Date : 04/11/2003		
		Volume : 2003 P N° 8723		
	3603	72.000,00 EUR *	3,60 ‰	2.592,00 EUR
	Y125	2.592,00 EUR *	2,50 ‰	65,00 EUR
	3150	72.000,00 EUR *	1,20 ‰	864,00 EUR
Salaires : 72.00 EUR		Droits : 3.521.00 EUR		



N° COMPTE 076368

N° DOSSIER 004549

CLERC BS/EC/

VENTE

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL TROIS
LE Vingt Quatre Septembre

EN L'OFFICE NOTARIAL CI-APRES DENOMME,

Maître Bertrand SOULAT, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "François POPELIN - Frédéric AUJAY - Bertrand SOULAT, Notaires Associés", dont le siège social est à POISSY (Yvelines) 11 Boulevard Devaux.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

© AVOVENTES.FR

Ci après dénommé "LE VENDEUR"

ACQUEREUR

© AVOVENTES.FR

Ci après dénommée "L'ACQUEREUR"

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

INTERVENTION DU PRETEUR

La société dénommée "CREDIT LYONNAIS", Société anonyme au capital de 1832530645,00 Euros, dont le siège social est à PARIS, (2ème arrondissement), 19 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS de LYON et identifiée au répertoire SIREN sous le n 954 509 741

Représentée par :

clerc de notaire, demeurant à POISSY, 11

Boulevard Devaux.

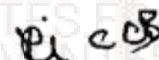
Agissant au nom et comme mandataire de :

Assistante Technique Traitements d'Après-

Vente de l'Unité de Base Prêts Immobiliers 2 à EVRY.







En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous signatures privées en date à EVRY le 17 Septembre 2003, dont l'original est demeuré joint et annexé après mention.

gissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en date du 24 Mars 2003 par Directeur UAC spécialisée EVRY.

Ci-après dénommé "LE PRETEUR".

DOMICILE

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

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au bureau des hypothèques, en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE POISSY (Yvelines)

Dans un immeuble collectif situé 99 Rue de Villiers

Les biens et droits consistant en :

Cet ensemble immobilier est composé d'un bâtiment principal et d'un bâtiment annexe.

= Le Bâtiment principal se compose de cinq niveaux, élevés sur sous-sol, desservis par sept entrées aménagées dans la façade "EST" et sept escaliers dénommés : "ESCALIER A", "ESCALIER B", "ESCALIER C", "ESCALIER D", "ESCALIER E", "ESCALIER F", et "ESCALIER G" et comprend :

- au sous-sol : un local réservé pour le transformateur EDF, sept locaux pour boîtes à ordures, sept locaux pour voitures d'enfants, vélos et motos, vingt boxes pour véhicules automobiles, soixante dix caves.

- au rez de chaussée : quatorze appartements dont : huit de trois pièces principales, trois de quatre pièces principales et trois de deux pièces principales,

- et quatre niveaux comprenant cinquante six appartements dont : douze de quatre pièces principales; trente deux de trois pièces principales, douze de deux pièces principales.

= Le bâtiment annexe se compose d'un rez de chaussée unique, élevé sur terre plein, comprenant vingt boxes pour véhicules automobile

[Handwritten signature] *u* *pi cos*

Figurant au cadastre de la manière suivante :
Section AM, numéro 2, lieudit "Rue de Villiers" pour une contenance de 0
ha 69 a 21 ca,

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment principal, escalier A, au deuxième étage droit :
Un appratement de trois pièces principales comprenant : entrée, cuisine,
séjour, deux chambres, salle de bains et water-closets.
Et les 120/10.000èmes des parties communes générales.
Et les 120/9.320èmes des parties communes spéciales du bâtiment

LOT NUMERO SOIXANTE ONZE (71)

Dans le bâtiment principal, escalier A, au sous-sol :
Une cave.
Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.
Tel que cet immeuble 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.

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI CARREZ

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir été informés par le
rédacteur des présentes :

De l'obligation résultant de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23
mai 1997, de faire figurer dans tous les contrats et avant-contrats ayant pour objet la
vente d'un bien immobilier soumis au régime de la copropriété, l'indication de la
superficie privative du local vendu,

Ainsi que des sanctions (nullité ou réduction du prix) encourues en cas, soit
d'absence de cette superficie, soit d'erreur de plus de 5 % au détriment de
L'ACQUEREUR.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie des lots vendus répondant aux
caractéristiques des textes mentionnés ci-dessus est la suivante :

LOT N° 5 : 51m²

Le **VENDEUR** déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

EFFET RELATIF

Acquisition de **MASSON** Notaire associé à **POISSY** le 12 Mars 1991, dont une expédition a été
publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de **VERSAILLES** le 16 Avril 1991,
volume 1991 P Numéro 3148.



u

Pi cos

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 11 Octobre 1957.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 janvier 1958 volume 4034 numéro 36. /

Ledit règlement de copropriété a été mis en harmonie avec la loi du 10 Juillet 1965 et son décret d'application du 23 Mars 1967, aux termes du projet de partage de la / reçu par l'Office Notarial de POISSY le 8 Octobre 1982, publié au troisième bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 22 Juin 1984, volume 6519 numéro 8. X

- Suivant un acte rectificatif dressé par Maître POPELIN, Notaire à POISSY, le 01 juillet 2000.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 22 juin 1984 volume 6520 numéro 2.

CHARGES ET CONDITIONS ?

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE DOUZE MILLE Euros (72 000,00 Eur).

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

PRET PAR LE CREDIT LYONNAIS

En vue de financer le prix de la présente vente, LE CREDIT LYONNAIS consent à l'ACQUEREUR, qui accepte :

= Un prêt LOGIPRET d'un montant SOIXANTE SEPT MILLE Euros (67 000,00 Eur.), productif d'intérêt au taux de 4,30 % l'an, et remboursable en 20ans, à l'aide de 240 mensualités s'élevant chacune à QUATRE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES D' Euros (416,68 Eur.), la première à échéance du 09 novembre 2003 et la dernière à échéance du 9 Octobre 2023, la date d'échéance extrême étant fixée le 9 Octobre 2025 .

J

u

rei cos

= Un prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 d'un montant CINQ MILLE Euros (5 000,00 Eur.), productif d'intérêt au taux de 3,30 % l'an, et remboursable en 5ans, à l'aide de 60 mensualités s'élevant chacune à QUATRE-VINGT DIX EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES D' Euros (90,51 Eur.), la première à échéance du 09 novembre 2003 et la dernière à échéance du 9 Octobre 2008, la date d'échéance extrême étant le 9 Octobre 2010.

L'ACQUEREUR reconnaît que le versement de l'ensemble des sommes prêtées a eu lieu à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage à employer immédiatement les sommes prêtées au paiement du prix de la présente vente, comme suit :

En totalité soit SOIXANTE SEPT MILLE Euros (67 000,00 Eur.) pour le prêt LOGIPRET

A hauteur de QUATRE CENT VINGT SIX EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES D' Euros (426,53 Eur.) sur un montant total de CINQ MILLE Euros (5 000,00 Eur.) pour le prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2

L'ACQUEREUR s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des deniers, afin que LE CREDIT LYONNAIS bénéficie du privilège prévu à l'article 2103-2° du Code Civil.

PAIEMENT DU PRIX

La somme de SOIXANTE DOUZE MILLE Euros (72 000,00 Eur.) formant la totalité du prix de la présente vente a été payée à l'instant même par l'ACQUEREUR au VENDEUR, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient, savoir:

A concurrence de SOIXANTE SEPT MILLE Euros (67 000,00 Eur.) formant la totalité du prêt LOGIPRET

A concurrence de QUATRE CENT VINGT SIX EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES D' Euros (426,53 Eur.) du prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 d'un montant total de CINQ MILLE Euros (5 000,00 Eur.)

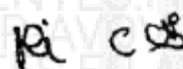
Etant précisé que les prêts ci-dessus stipulés ont été consentis par LE CREDIT LYONNAIS aux présentes.

Le VENDEUR reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance à L'ACQUEREUR.

DONT QUITTANCE

PRIVILEGES

En ce qui concerne LE CREDIT LYONNAIS :



PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans les présents prêts et la quittance figurant au présent acte, LE CREDIT LYONNAIS se trouve investi par la Loi, sur l'immeuble vendu du privilège prévu par l'article 2103-2° du Code civil, lequel garantit les sommes énoncées ci-après, les intérêts dont elles sont productives, et leurs accessoires, soit:

A concurrence de SOIXANTE SEPT MILLE Euros (67 000,00 Eur.) formant la totalité du prêt LOGIPRET

A concurrence de QUATRE CENT VINGT SIX EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES D' Euros (426,53 Eur.) du prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 d'un montant total de CINQ MILLE Euros (5 000,00 Eur.)

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

La partie du prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 non affectée au paiement du prix de vente s'élève à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET QUARANTE SEPT CENTIMES D' Euros (4 573,47 Eur.)

A la sûreté et garantie de cette somme en capital, intérêts, frais et accessoires, L'ACQUEREUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR soit LE CREDIT LYONNAIS qui accepte, les droits et biens immobiliers ci-dessus désignés, avec toutes augmentations ou améliorations et toutes constructions nouvelles.

Les privilèges dont bénéficie LE CREDIT LYONNAIS, seront conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservés par l'inscription qui sera prise au Bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois à compter de ce jour.

DUREE DES INSCRIPTIONS

LE CREDIT LYONNAIS requiert le Notaire soussigné de prendre les inscriptions réservées à son profit pour les prêts ci-dessus consentis pour des durées expirant:

- 6 mois au delà de la date de dernière échéance fixée au présent acte pour le prêt LOGIPRET ,soit jusqu'à la date du 09 avril 2026

Cette inscription sera prise sur le montant principal du prêt et de ses accessoires évalués à 15,00 %, soit 10 050,00 Euros, soit pour un montant total à inscrire 77 050,00 Euros.

Taux effectif global

Il s'avère que le taux effectif global (TEG) est porté à 4,341 %.

- 6 mois au delà de la date de dernière échéance fixée au présent acte pour le prêt LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 ,soit jusqu'à la date du 09 avril 2011

Cette inscription sera prise sur le montant principal du prêt et de ses accessoires évalués à 15,00 %, soit 750,00 Euros, soit pour un montant total à inscrire 5 750,00 Euros.

[Handwritten signatures and initials]

Taux effectif global

Il s'avère que le taux effectif global (TEG) est porté à 3,441 %.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le VENDEUR déclare, sous sa responsabilité :

Qu'il a son domicile réel en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus, savoir : du Centre des Impôts de SAINT GERMAIN EN LAYE EST, 22 Boulevard de la Paix ;

Et que l'IMMEUBLE vendu a été acquis par lui moyennant le prix de 79.273,49 Euros, suivant acte du 12 Mars 1991, analysé dans l'origine de propriété.

Il reconnaît avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte sauf exonération prévue.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente, soit SOIXANTE DOUZE

MILLE Euros

Ci

72 000,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève

72 000,00 Eur.

IMPOT SUR LA MUTATION

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

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

DROITS

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe départementale :	3,6 % x	72 000,00	2 592,00
Droit de recouvrement :	2,5 % x	2 592,00	65,00
Taxe communale :	1,2 % x	72 000,00	864,00
Total des droits :			3 521,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

u

pi

col

RAPPEL DE L'AVANT-CONTRAT
PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé, dressé par AB IMMOBILIER, le 17 Mai 2003.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte sous seing privé lui a été notifié par récépissé, le 17 Mai 2003 et qu'il n'a pas entendu exercer sa faculté de rétractation. La notification est demeurée annexée aux présentes.

En conséquence, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR ne sont pas applicables à la présente vente, conformément à l'article L.271-1, dernier alinéa, du Code de la construction et de l'habitation.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'IMMEUBLE n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par l'état de péril.

Le VENDEUR n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'IMMEUBLE.

L'ACQUEREUR, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite le Notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées, depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le VENDEUR.

CERTIFICATS DIVERS

Après avoir été visé par l'ACQUEREUR, il a été annexé aux présentes :

- Un certificat d'alignement ;
- Un certificat des carrières ;
- Un certificat de numérotage ;

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'immeuble sis à POISSY, a été édifié en vertu d'un permis de construire délivré par ladite commune, en date du 12 Janvier 1957 sous le n° 57.11.779.

Le certificat de conformité a été délivré le 17 Novembre 1958 pour 60 logements, et le 20 Décembre 1958 pour 10 logements et 20 garages.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE vendu est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle existe un droit de préemption urbain.



Aucune exception prévue par le Code de l'Urbanisme n'étant remplie, le **VENDEUR** a adressé à la collectivité locale la déclaration préalable instituée par les dispositions de l'article L.213-2 dudit Code.

Par lettre en date du 20 Juin 2003, le **BENEFICIAIRE** du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer ce droit.

Une copie de la déclaration et l'original de la réponse demeureront annexés aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient au **VENDEUR** pour l'avoir acquis de :

Monsieur

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de :CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS (520.000) qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte il a été fait les déclarations d'état-civil d'usage.

Une expédition a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 Avril 1991, volume 1991 P Numéro 3148.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine antérieure est établie dans un document annexe qui sera joint en fin des présentes après avoir été certifié véritable par les parties et revêtu d'une mention d'annexe par le Notaire soussigné.

RAPPEL DE SERVITUDE

A cet égard, le **VENDEUR** déclare que L'IMMEUBLE dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

CHARGES ET CONDITIONS

1) Conditions résultant de la copropriété :

La présente vente a lieu tout d'abord sous toutes les charges et conditions résultant de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-énoncé, dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance par la remise qui lui a été faite par le **VENDEUR** d'un exemplaire.

L'**ACQUEREUR** sera donc immédiatement et de plein droit tenu à toutes les obligations lui incombant en vertu du présent acte. Il en exécutera fidèlement

[Signature]

[Signature]

toutes les charges et conditions et sera tenu de participer à compter de ce jour au paiement de sa quote-part dans les charges générales ou particulières de l'IMMEUBLE sans recours contre le VENDEUR.

2) Conditions générales :

La présente vente a lieu, en outre, sous les charges et conditions de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles les parties s'obligent expressément, savoir :

Etat de l'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE présentement vendu dans son état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison de mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyenneté, communauté, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés.

Contenance de L'IMMEUBLE :

La présente vente entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu 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 pris pour son application.

La superficie des lots figure dans la désignation qui précède.

Les parties reconnaissent être informées que si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le VENDEUR devra supporter, à la demande de l'ACQUEREUR, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure.

Par contre, si la superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grevent ou peuvent grever l'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, 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 de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

u pi cas

A ce sujet, le **VENDEUR**, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'**IMMEUBLE**, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Impôts et taxes :

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles L'**IMMEUBLE** vendu est et pourra être assujéti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1^{er} janvier.

Il est précisé à ce sujet :

Que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre **VENDEUR** et **ACQUEREUR** ; dès à présent, l'**ACQUEREUR** s'engage à rembourser à la première réquisition du **VENDEUR**, la fraction lui incombant.

Assurance-Incendie :

Le **VENDEUR** déclare que les fractions d'immeuble vendues sont régulièrement assurées contre l'incendie dans le cadre de la copropriété, ainsi qu'il a été indiqué par le syndic de l'**IMMEUBLE**.

A ce sujet, il indique que l'**IMMEUBLE** dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus est assuré contre l'incendie à la Compagnie A.G.F, suivant police n° 34221365 , et dont le représentant local est C.I.A.V. domicilié à **VERSAILLES (78000) 53 Boulevard de la Reine**.

Services publics :

Il fera son affaire personnelle de manière que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le **VENDEUR** et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Assurances :

- L'acquéreur ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurances en cours, notamment contre l'incendie, le vendeur faisant son affaire personnelle de leur résiliation. L'acquéreur déclare avoir déjà souscrit une police d'assurance multirisques habitation concernant l'immeuble vendu.

Déclarations du VENDEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Le **VENDEUR** déclare :

Que les biens et droits immobiliers vendus par lui, dépendent d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;

*** En ce qui concerne les parties communes :**

Qu'il résulte de l'attestation du contrôleur technique ou du technicien de la construction habilité en date à **NANTERRE**, du 30 Janvier 1997, que les recherches

J

u Ri e B

effectuées conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

*** En ce qui concerne les parties privatives :**

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 15 Mai 2003, délivré par Le Cabinet SERVEX, que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante. Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Déclarations du VENDEUR concernant la lutte contre le saturnisme :

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance 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.

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance L'IMMEUBLE n'est pas inclus, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans L'IMMEUBLE.

CONDITIONS GENERALES DU PRET

Le représentant de la banque, ès qualité, déclare que le CREDIT LYONNAIS, consent à "L'ACQUEREUR", ci-après désigné "L'EMPRUNTEUR", qui accepte, deux prêts dans les termes ci-après rapportés, d'un montant total de 72.000 Euros de la somme a été à l'instant même remise à l'acquéreur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé.

CONTRAT DE PRET

"L'ACQUEREUR" et le CREDIT LYONNAIS requièrent en outre le Notaire soussigné, de constater ainsi qu'il suit, les conditions de remboursement de ces prêts, telles qu'elles ont été fixées entre eux.

8

u Ri e MB

L'EMPRUNTEUR et le CREDIT LYONNAIS sont convenus du prêt sous les conditions savoir:

- Conditions générales des prêts immobiliers de type LOGIPRET,
- et conditions particulières ci-après énoncées.

Toutes ces conditions étant déterminantes des présentes, que les parties s'engagent de part et d'autres à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

Il est précisé que :

- en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci seront réputés agir solidairement entre eux.
- les dénominations ci-dessus visées, s'appliquent, tant aux parties elles-mêmes, qu'à leurs représentants.
- les obligations résultant de ces prêts sont exclues de tout compte de dépôt et de tout compte courant existant entre l'emprunteur et le prêteur.

CONDITIONS PARTICULIERES

CARACTERISTIQUES DES PRETS :

Projet à financer : Acquisition seule
Nature du bien : appartement
Etat du bien : ancien
A usage de : résidence principale
Sis à : 99 rue de Villiers

I - LOGIPRET A TAUX FIXE : 67.000 euros

NATURE DU PRET : LOGIPRET A TAUX FIXE
COMPTE : 2336/208852 V
MONTANT : 67.000 EUROS
ELIGIBILITE AU MARCHE HYPOTHECAIRE : NON.
DUREE DU PRET : 240 MOIS
TYPE DE REMBOURSEMENT : CONSTANT
REMBOURSEMENT : MENSUEL
MODE DE CALCUL DU TAUX D'INTERET : PROPORTIONNEL
NATURE DU TAUX D'INTERET : FIXE
TAUX D'INTERET hors assurance : 4,300 % l'an
Frais de dossier : 232,64 euros
TAUX EFFECTIF GLOBAL : 4.341 % l'an
TEG DE LA PERIODE : 0,362%

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 9 Novembre 2003
DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 9 Octobre 2023
DATE D'ECHEANCE EXTREME : 9 Octobre 2025

GARANTIES : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS EN PREMIER RANG

u ki cas

II - LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2 : 5.000 euros

NATURE DU PRET : LOGIPRET REVISABLE SECURITE 2
COMPTE : 2336/208852 V
MONTANT : 5.000 EUROS
ELIGIBILITE AU MARCHE HYPOTHECAIRE : NON
DUREE DU PRET : 60 MOIS
TYPE DE REMBOURSEMENT : CONSTANT
REMBOURSEMENT : MENSUEL
MODE DE CALCUL DU TAUX D'INTERET : PROPORTIONNEL
NATURE DU TAUX D'INTERET : REVISABLE
TAUX D'INTERET hors assurance : 3,300 % l'an
Frais de dossier : 17,36 euros
TAUX EFFECTIF GLOBAL : 3.441 % l'an
TEG DE LA PERIODE : 0,287%

DATE DE PREMIERE ECHEANCE : 9 Novembre 2003
DATE DE DERNIERE ECHEANCE : 9 Octobre 2008
DATE D'ECHEANCE EXTREME : 9 Octobre 2010.

GARANTIES : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS EN PREMIER RANG
A hauteur de : 426,53 Euros et HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE en
PREMIER RANG à hauteur de : 4.573,47 Euros.

ASSURANCE DECES-INVALIDITE :

Délégation au profit du CREDIT LYONNAIS d'un contrat d'assurance
souscrit auprès de :

- APRIL ASSURANCES
- Police n° 603676400
- Personne assurée : ©AVOVENTES.FR
- APRIL ASSURANCES
- Police n° 603676400
- Personne assurée ©AVOVENTES.FR

(Les conditions de ces assurances sont précisées dans la notice jointe en annexe).

Le coût de ces garanties et assurances s'élève :

- Pour les garanties par acte notarié, le coût est évalué à :

LOGIPRET	1.043,00 euros
SECURITE 2	500,00 euros



u Ri ecb

COUT DU CREDIT

Les montants sont exprimés en euros et en francs français	Coût du crédit sans assurance	Coût du crédit avec assurance décès-invalidité	Coût de l'assurance décès-invalidité
LOGIPRET SECURITE 2	33.003,20 € 430,60 €	33.003,20 € 430,60 €	

Les montants ci-dessus ne comprennent :

- ni les intérêts dûs sur les utilisations ni la commission d'engagement, s'il existe une période d'utilisation progressive ou une période d'anticipation,
- ni les frais de garanties,
- ni les intérêts intercalaires courant entre la date de départ du prêt et la date de départ de la période de remboursement, ou de différé d'amortissement ou de franchise totale.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DES LOGIPRETS (OU INVESTIMURS)

OPTION REPORT :

Les logiprêts (ou INVESTIMURS) amortissables remboursables par échéances constantes mensuelles ou trimestrielles, bénéficient de l'option report. Elle permet à l'emprunteur de demander la suspension du prélèvement d'une échéance sans modification du montant unitaire des échéances ultérieures. Cette suspension ne joue que pour les montants de capital et d'intérêts inclus dans l'échéance. Par contre, les primes d'assurance décès-invalidité restent prélevées. Les amortissements de capital et les intérêts sont reportés, ce qui entraîne un allongement de la durée du prêt.

Le premier report d'échéance peut intervenir au plus tôt au deuxième anniversaire de la date de début d'amortissement.

Si le prêt est remboursable mensuellement, il est possible d'obtenir au maximum 9 fois la suspension d'une mensualité (il peut s'agir de mensualités isolées ou de deux mensualités successives, mais toujours dans la limite globale de 9 mensualités) ; si le prêt est remboursable trimestriellement, l'option report peut être exercée au maximum 3 fois (elle porte chaque fois sur une seule échéance).

Mais, le nombre de reports effectivement susceptibles d'être utilisés est limité par le fait que la durée du prêt ne peut pas être allongée de plus de 24 mois par rapport à la durée initialement prévue.

Dans tous les cas, une période minimale de 12 mois doit séparer la dernière échéance suspendue de celle dont le report est demandé. De plus, le report ne peut être demandé qu'en l'absence de tout impayé au CRÉDIT LYONNAIS.

Le report d'une échéance entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances ultérieures qui figurent au tableau d'amortissement. Le montant de l'échéance suivante est imputé prioritairement sur les intérêts courus

u pi eB

depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur le capital.

Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts inclus dans celle qui est reportée et le nombre d'échéances s'en trouve augmenté d'autant.

Lorsque l'option report est utilisée, le coût total du prêt figurant à la présente offre doit être majoré des intérêts à courir sur le capital dont l'amortissement est reporté ainsi que les primes d'assurance décès-invalidité pour la période pendant laquelle le prêt est prolongé.

Ce coût dépend de la date à laquelle l'option est exercée et ne peut être chiffré mais chaque report donne lieu à l'édition d'un nouveau tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

La demande peut être faite par l'un ou l'autre emprunteur en cas de co-emprunt. Il convient d'en faire la demande par écrit au moins 15 jours avant la date d'échéance. Si le report est effectivement possible, il sera pris en compte à l'échéance qui suit la quinzaine de réception de la demande.

L'allongement de la durée du prêt résultant de l'exercice par l'emprunteur de l'option report est opposable aux cautions, lesquelles ont la possibilité d'obtenir auprès de l'Agence communication du tableau d'amortissement en cours.

Si le logiprêt (ou investimur) est modulable, l'option report s'ajoute à la possibilité qu'a l'emprunteur d'obtenir une modification du montant des échéances, mais en toutes hypothèses ces 2 services, utilisés soit de façon combinée, soit séparément, ne peuvent avoir pour effet d'allonger la durée initiale du prêt de plus de 24 mois.

Par exemple, si un prêt a une durée initiale de 15 ans, l'option report ne peut plus être exercée dès lors que par suite d'une réduction du montant unitaire des échéances décidée par l'emprunteur dans le cadre de la modulation sa durée a été portée à 17 ans. Dans un tel cas, une augmentation du montant des échéances permettrait la suspension d'un prélèvement.

MODULATION D'ÉCHÉANCES :

Les LOGIPRETS (ou INVESTIMURS) amortissables remboursables par échéances constantes bénéficient de la possibilité de modulation d'échéances dans les conditions suivantes :

1/ Amplitude de la modification

Les échéances minimales et maximales, déterminées comme suit, devront être respectées :

- échéance minimale : son montant ne pourra être inférieur à celui qui permet le remboursement total du prêt à la date initialement prévue dans le contrat de prêt augmentée de 24 mois.
- échéance maximale : elle doit être comprise entre 100 % et 110 % de l'échéance en cours, sans être supérieure à 10 % du capital restant dû.

2/ Conditions et modalités

- Le prêt devient modulable au plus tôt au deuxième anniversaire de sa date de début d'amortissement.

u Ri ccb

pouvoirs nécessaires pour le représenter auxdites assemblées. A défaut, les travaux votés resteront à la charge du VENDEUR.

CONCERNANT LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ :

Les charges courantes sont dues par le VENDEUR jusqu'au jour de l'entrée en jouissance. Elles incomberont ensuite à l'ACQUEREUR. La répartition s'en fera prorata-temporis.

Le VENDEUR autorise le notaire détenteur du prix de vente à régler au syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété due jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR et l'évaluation des charges non liquidées pour la période en cours.

Le VENDEUR fera son affaire personnelle, après l'arrêté des comptes, de l'apurement de ces charges avec le syndic.

CONCERNANT LES PROCEDURES :

Le VENDEUR déclare qu'il existe des procédures en cours.

CONCERNANT LE FONDS DE ROULEMENT :

Le fonds de roulement d'un montant de : 87,50 Euros est remboursé par l'ACQUEREUR au VENDEUR ce jour, directement entre les parties.

CONCERNANT LA NOTIFICATION AU SYNDIC :

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au Syndic de l'immeuble dont dépendent les parties objet des présentes, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

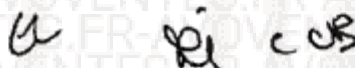
Le VENDEUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 5 du décret 67-223 du 17 mars 1967, lui interdisant de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que ledit VENDEUR est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, ou tant que le VENDEUR ne lui aura pas donné l'ordre de régler, quel qu'en soit son montant, l'opposition que pourra faire le syndic.

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

**PRISE DE CONNAISSANCE DU CARNET D'ENTRETIEN-
AVERTISSEMENT**

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

Il a informé l'ACQUEREUR qu'il lui appartient, sous sa seule responsabilité, de prendre connaissance de ce carnet d'entretien.



FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de VERSAILLES (3ème), dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant L'IMMEUBLE vendu du 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 dénonciation amiable qui lui en sera faite.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

Les parties déclarent que toute correspondance future devra être adressée :

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'office notarial.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

COMMISSION D'AGENCE

Le VENDEUR ayant confié à AB IMMOBILIER la mission de vendre l'immeuble objet des présentes ainsi qu'il résulte d'un mandat de vente de biens immobiliers numéro 2678 du 31 Janvier 2003, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de 4.573,47 Euros toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et L'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité

