ONIA
0020034

2009 D N° 5602
VHAB

Date : 05/05/2009
Volume : 2009 P N° 2677

3603	205.000,00 EUR *	3,60 %=	7.380,00 EUR
Y125	7.380,00 EUR *	2,50 %=	185,00 EUR
3150	205.000,00 EUR *	1,20 %=	2.460,00 EUR
B490			125,00 EUR
V140	43.005,00 EUR *	16,00 %=	6.881,00 EUR

2009 D N° 5602
VHAB

Date : 05/05/2009
Volume : 2009 P N° 2677

B195	205.000,00 EUR *	0,20 %=	410,00 EUR
0160	43.005,00 EUR *	0,50 %=	215,00 EUR
0385	43.005,00 EUR *	1,10 %=	473,00 EUR
0396	43.005,00 EUR *	2,00 %=	860,00 EUR
0398	43.005,00 EUR *	0,30 %=	129,00 EUR

PV 12084

2009 D N° 5602
VHAB

Date : 05/05/2009
Volume : 2009 P N° 2677

0411	43.005,00 EUR *	8,20 %=	3.526,00 EUR

11172701
AB2/MH – Cpte 124 225

Salaires : 220,00 EUR

Droits : 22.644,00 EUR

L'AN DEUX MILLE NEUF,
Le Vingt Sept février

A POISSY (Yvelines), 11 Boulevard DEVAUX, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître WENDLING-HILLION **, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Frédéric AUJAY - Bertrand SOULAT – Fabienne WENDLING-HILLION, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à POISSY, 11, Boulevard DEVAUX ,**

Avec la participation de :

- Maître CHABIRAND, Notaire associé à LES SABLES D'OLONNE assistant le vendeur, à ce présent.
- Maître HUBER, Notaire associé à VERSAILLES pour la banque HSBC FRANCE, à ce non présent.

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

©AVOVENTES.FR

VENDEUR DE L'USUFRUIT

NA
A.F.
CB

©AVOVENTES.FR

VENDEUR DE LA NUE-PROPRIETE

ACQUEREUR

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de son extrait d'acte de naissance en date du 15 décembre 2008.

QUOTITES ACQUISES

acquiert la totalité en toute propriété.

- PRETEUR - :

La Société dénommée **HSBC FRANCE**, Société Anonyme au capital de 374010730 EUR, dont le siège est à PARIS (75008), 103 Avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 775 670 284 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

AUTORISATION DU DONATEUR

CB AF.

A l'effet de renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **DONATAIRE** dans l'acte de donation établi par Maître CHABIRAND, Notaire associé à LES SABLES D'OLONNE en date du 22 décembre 1999, en ce qui concerne le **BIEN** objet des présentes.

RENONCIATION A ACTION EN REDUCTION

©AVOVENTES.FR

A l'effet, en pleine connaissance de cause et par suite des explications fournies par le notaire soussigné, de :

- consentir purement et simplement à la présente vente, et ce, dans les termes de l'article 924-4 2° alinéa du Code Civil,
- intervenir audit acte de vente,
- renoncer purement et simplement au bénéfice de l'action en réduction institué par les articles 921 et suivants du Code Civil en ce qui concerne les biens et droits immobiliers désignés notamment attribués aux termes de l'acte de donation reçu par Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES D'OLONNE en date du 22 décembre 1999, entendant par cette renonciation, empêcher l'exercice contre le ou les futurs acquéreurs, ou encore les tiers détenteurs de ces biens et droits immobiliers aliénés, de cette action, afin que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable de ces biens et droits immobiliers,
- *faire toutes déclarations à cet effet audit acte afin de garantir l'acquéreur.*

©AVOVENTES.FR

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître CHABIRAND, Notaire sus nommé, le 27 octobre 2006.

EXPOSE

AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à POISSY du 29 novembre 2008, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR,** sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

NA

A.F. CB

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 29 novembre 2008 et la première présentation a eu lieu le 1er décembre 2008

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

©AVOVENTES.FR

NM

AF

CB

- La Société dénommée **HSBC FRANCE** est représentée à l'acte par Madame Clerc de Notaire, demeurant à POISSY (Yvelines) – 11, boulevard Devaux, *en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par* Mandataire général de HSBC, aux termes d'un acte sous signature privée en date à NANTERRE du 16 décembre 2008 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés pa Directeur Général du CCF devenu HSBC, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 10 octobre 2005.

ayant agit en qualité de Directeur Général Délégué du CCF devenue HSBC France nommé à cette fonction avec tous les pouvoirs conférés par la loi pour agir en toutes circonstances au nom du CCF devenu HSBC France, aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du *24 février 2004 déposé au rang des minutes de Maître* REGENT, *Notaire associé à* PARIS, le 4 mars 2004.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 26 juillet 2005, il a été décidé le changement de dénomination de CCF en HSBC France à compter du 1er novembre 2005 dont une copie certifiée conforme a été déposée au rang des minutes de Maître REGENT, Notaire associé à PARIS, le 16 novembre 2005.

La société HSBC FRANCE ci-après dénommée "LA BANQUE",

A L'EFFET de constater les conventions suivantes, intervenues directement *entre l'EMPRUNTEUR et la BANQUE, sans le concours ni la participation du notaire* associé soussigné.

©AVOVENTES.FR

– 11, boulevard Devaux, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a consentis suivant procuration sous seings privés en date du 21 février 2009 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot « **PRETEUR** » désigne le ou les prêteurs.
- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les "**BIENS**" désigneront les **BIENS** et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

NA

CB

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à POISSY (YVELINES) 78300 - 1, boulevard Devaux, édifié sur un terrain cadastré de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	410	1, Boulevard Devaux	00 ha 10 a 31 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro neuf (9) :

Dans l'escalier 3, au 2e étage, à droite au fond du couloir, à gauche : un appartement de type F4 comprenant une entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC

Et les vingt six virgule huit /quatre centièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :

Au premier sous-sol : une cave

Et les zéro virgule deux /quatre centième de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :

- 89,41 M² pour le lot numéro NEUF (9)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON, le 26 mars 1962 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), le 19 mai 1962 volume 4866 numéro 13.

Cet acte a fait l'objet d'un complément publié le 7 novembre 2006, volume 2006 D n° 17157.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** vendus appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

NA

AF

CB

EFFET RELATIF

En ce qui concerne

1) – Partage-attribution suivant acte reçu par Maître BRISSE en date des 26 mai et 21 juin 1977 dont une copie authentique a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 28 juillet 1977, volume 3586 n° 6.

2) - Partage suivant acte reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY le 21 juillet 1981 dont une copie authentique a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 25 juillet 1983, volume 6174 n° 2.

3) - Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES-D'OLONNE (VENDÉE) le 22 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3e bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), les 2 mai et 16 juin 2000 volume 2000 P, numéro 3620.
Suivie d'une attestation rectificative établie par Maître CHABIRAND le 8 juin 2000 et publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4896.

En ce qui concerne

Donation suivant acte reçu par Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES-D'OLONNE (VENDÉE) le 22 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au 3e bureau des hypothèques de VERSAILLES (YVELINES), les 4 mai et 16 juin 2000 volume 2000 P, numéro 3679.
Suivie d'une attestation rectificative établie par Maître CHABIRAND le 8 juin 2000 et publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4795.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, pour celles ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR)**.
Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, reçue le 22 décembre 2008, acceptée le 5 janvier 2009, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à **l'ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

MA AF CB

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET MODELIZ 083301 A 9302-02
Montant du prêt en principal : DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR)
- Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)

Durée : 300 mois
Remboursement : 300 mensualités de 1.378,68 €
Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 avril 2009
- dernière échéance au plus tard le : 5 mars 2034

Date d'effet de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL TRENTE QUATRE
Taux, hors assurance, de 5,600 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 6,05 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer à due concurrence au financement de celle-ci, ce que le Notaire soussigné constate.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

NA AF CB

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur les **BIENS** acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires, soit DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000 €).

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, soit DIX MILLE EUROS (10.000 €), du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, **l'EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, les **BIENS** objet de la présente vente, tels qu'ils existent avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de **VENDEUR** et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la HSBC FRANCE :

- jusqu'au 5 mai 2034, pour le prêt d'un montant de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3EME bureau des hypothèques de VERSAILLES.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

En ce qui concerne

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de 15 ans, savoir :

- partie pour l'avoir acquise aux termes d'un acte de partage reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY le 21 juillet 1981,
- le surplus pour l'avoir recueilli dans la succession de

©AVOVENTES.FR

Le VENDEUR bénéficie à due concurrence de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC 1 du Code Général des Impôts.

En ce qui concern

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir reçu aux termes d'un acte contenant donation en date du 22 décembre 1999.

Audit acte, les biens et droits donnés ont été évalués pour la nue-propriété à 630.000 francs.

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt 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, les **BIENS** vendus étant achevés depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR),

DROITS

			Mt à payer
205.000,00	x 3,60 %	=	7.380,00
205.000,00	x 1,20 %	=	2.460,00
205.000,00	x 0,20 %	=	410,00
7.380,00	x 2,50 %	=	185,00
		TOTAL	**10.435,00**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

MA

AF

CF

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- **Charges et conditions générales**
- **Charges et conditions résultant de réglementations particulières**
- **Statut de la copropriété - conventions**
- **Conditions si prêt hypothécaire**
- ***Situation hypothécaire***
- **Origine de propriété**
- **Déclarations du VENDEUR**
- **Affirmation de sincérité**

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est exigible. Il réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que **l'ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

- soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou *excavations qui auraient pu être pratiquées.*

- soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

- soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

- soit même de la surface du terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.

NA AF CB

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR,** qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les **BIENS** et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, **l'ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

REGLEMENT IMMEDIAT : TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

CERTIFICATION ET DIAGNOSTICS

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption

MA AF CB

- **Dispositions relatives à la construction**
- **Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes**
- **Dispositions diverses**

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

Purge du droit de préemption urbain

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 16 décembre 2008.

Par lettre en date du 8 janvier 2009 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 89,41 mètres carrés pour le lot numéro 9 ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le Cabinet AADENA - 58, rue Pottier à LE CHESNAY (Yvelines) le 28 novembre 2008.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité *d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne* concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

NA AF CB

Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

Etat parasitaire

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET

LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

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

Le **VENDEUR** déclare que **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

NA

AF

CB

En ce qui concerne les parties privatives :

Un état établi par le Cabinet AADENA le 28 novembre 2008, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par l'AGENCE DE L'ANALYSE ET DE L'AIR – 18, rue Liancourt à PARIS 14e le 23 juin 1998, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : *absence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante.*

Il est précisé que la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique amiante n'a pas été annexée à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits depuis le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Installation de gaz naturel

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** possède une installation intérieure de gaz naturel.

Un diagnostic de cette installation établi par le Cabinet AADENA le 28 novembre 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

CONTROLE DE L'INSTALLATION

INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet AADENA répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation en date du 28 novembre 2008 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Son co-contractant reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

NA AF CB

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Protection de l'environnement

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
  - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code l'environnement ;
  - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;
  - que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
  - qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'articles L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre.
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

NA

AF CB

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet AADENA le 28 novembre 2008, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé sur la Commune de POISSY.

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 29 novembre 2008 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

NA AF CB

Absence de sinistre

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Archéologie préventive

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

STATUTS DE LA COPROPRIETE

Syndic de copropriété

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR** que :

- le syndic de l'immeuble dont dépendent les **BIENS** et droits immobiliers objet des présentes est TOUCHET GESTION - 10bis rue de la Gare - 78300 POISSY (YVELINES),
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic auprès de la compagnie GAN – Cabinet PLASSE & Cie – 81, rue d'Amsterdam à PARIS 8e sous la police n° 028325254.

Respect du règlement de copropriété

L'**ACQUEREUR** devra respecter les stipulations du règlement de copropriété, de ses modificatifs éventuels visés ci-dessus ainsi que les dispositions des lois et décrets postérieurs régissant la copropriété. Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire dudit immeuble en vertu de ces documents.

Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de *paiement des créances de la copropriété*

- I - Principes de répartition

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

MA AF CR

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

A - Charges courantes : il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

B - Travaux : Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés au plus tard le 29 novembre 2008, date de l'avant-contrat intervenu entre les parties, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. **L'ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date. Etant observé que le **VENDEUR** précise qu'il n'a pas été entre cette date et celle des présentes décidés de travaux dont l'**ACQUEREUR** n'aurait pas été informé.

- II - Application de ces conventions

Compte tenu des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret sus-visé et de la convention qui vient d'être conclue quant à la répartition du coût des travaux et charges, les parties conviennent ce qui suit :

- Règlement à la charge du **VENDEUR** : le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

. l'ensemble des provisions exigibles, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel tels que les travaux votés antérieurement, selon la convention arrêtée ci-dessus ;

. tout arriéré de provisions ou avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;

. et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;

. sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

Toutefois, l'**ACQUEREUR** a remboursé à l'instant même au **VENDEUR**, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été demandé en intégralité par le syndic au **VENDEUR** ainsi qu'il vient d'être expliqué.

- Règlement à la charge de l'**ACQUEREUR** : l'**ACQUEREUR** supportera :

. les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement à ce jour ainsi que toutes provisions non comprises dans le budget révisionnel exigibles postérieurement à cette date ;

NA AF CB

. et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Pour ce qui concerne les travaux incombant au **VENDEUR** dont le règlement, total ou partiel, pourrait ne pas être intervenu à ce jour et dont le montant ou le solde serait alors en conséquence directement appelé par le syndic à **l'ACQUEREUR**, les parties déclarent faire directement entre elles leur affaire personnelle du règlement des sommes dues sans recours contre le notaire soussigné.

- Avances constituant la réserve : le **VENDEUR** déclare qu'il existe des avances constituant la réserve de deux cent vingt sept euros et quatre-vingt deux cents (227,82 eur) lesquelles lui sont remboursées par **l'ACQUEREUR** selon les modalités qui sont précisées par le syndic dans l'état daté que ce dernier a délivré *préalablement aux présentes. Il en est de même de toutes provisions versées par le* **VENDEUR** et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 Mars 1967.

- Caractère définitif entre les parties des versements effectués en application de ce qui précède : compte tenu des règlements opérés par les parties ce jour en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désiste en faveur de **l'ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à la vente relativement aux **BIENS** et droits immobiliers objets des présentes, et corrélativement **l'ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte exclusifs de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours. Par suite, **l'ACQUEREUR** renonce en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant la période antérieure à la vente.

Notification de la mutation au syndic

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets 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 du 10 Juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 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 de 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'instruction de régler, quel qu'en soit le 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.

Convention des parties sur les procédures

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

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de **l'ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

MA

AF CB

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES-D'OLONNE (VENDÉE), représentant le **VENDEUR**, détenteur des fonds.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

L'ACQUÉREUR en vue de se procurer les ressources nécessaires pour effectuer le paiement comptant de la totalité du prix de la présente vente, a sollicité un prêt de HSBC, ce qui a été accepté, le 16 Décembre 2008.

Il est ici précisé que l'ACQUÉREUR sera ci-après dénommé "L'EMPRUNTEUR", même en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci étant alors réputés agir conjointement et solidairement.

En conséquence, le représentant de la société HSBC, après avoir pris connaissance de la vente qui précède, a par les présentes, déclaré en son nom, prêter à Monsieur FITOURI Arafat, l'ACQUÉREUR aux présentes, qui l'accepte et le reconnaît, la somme de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215000 EUR) à titre de **prêt immobilier,** destinée à payer à due concurrence le prix de la présente acquisition s'élevant à la somme de 205 000 euroset les frais de négociation à hauteur de 10 000 euros.

L'ACQUÉREUR reconnaît avoir reçu la somme de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215000 EUR) à l'instant même, de HSBC FRANCE, par la comptabilité de l'Office Notarial indiqué en tête des présentes.

Il s'oblige à employer la somme DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000 EUR), montant dudit prêt, au paiement de son prix d'acquisition et des frais de négociation à hauteur de 10 000 euros et à rembourser ladite somme, au HSBC FRANCE, dans les délais et aux conditions fixées ci-après.

CONDITIONS DU PRET

EXPOSE - APPLICATION DE LA LOI n° 79-596 du 13 JUILLET 1979

Demande de prêt

L'EMPRUNTEUR a sollicité de la BANQUE un crédit destiné à financer l'acquisition des biens immobiliers ci-après désignés, et entrant dans le champ d'application de la loi numéro 79-596 du 13 JUILLET 1979 relative à l'information et à a protection des emprunteurs dans le domaine immobilier.

Offre de prêt

En application de l'article 5 de la loi du 13 JUILLET 1979, la BANQUE a remis une offre de prêt, que l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçu à la date du
et ainsi qu'il résulte de l'accusé de réception de la remise de l'offre à l'EMPRUNTEUR demeuré annexé aux présentes, après mention.

Acceptation de l'offre

L'EMPRUNTEUR déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt, à la date du 5 janvier 2009, soit, conformément à l'article 7 de la loi du 13 JUILLET 1979, plus de dix jours après sa réception par lui

NA AF CR

Réalisation des conditions de l'offre

L'EMPRUNTEUR confirme que le mode de financement adopté par lui afin de réaliser l'opération pour laquelle il a demandé le PRET, est celui indiqué ci-dessus et mentionné dans l'offre de prêt acceptée par lui .

La BANQUE et l'EMPRUNTEUR déclarent en outre :

- que a été admis et a adhéré auprès de la Compagnie HSBC ASSURANCES à l'assurance groupe décès-invalidité partielle, totale et définitive- incapacité temproraire de travail ou permanente, à concurrence de 100 % du montant du prêt de 215 000 euros soit un capital de 215 000 euros.(option 2 DI+IT).
- que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle le PRET a été demandé est régularisé, aux termes du présent acte, dans le délai prévu.
- qu'ainsi toutes les conditions suspensives, affectant le prêt sont réalisées, et que par la réalisation du contrat de vente, il ne se trouve plus soumis à aucune condition résolutoire.
- et qu'en conséquence, le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du prêt en lui conférant le caractère authentique.

L'EMPRUNTEUR réitère en tant que de besoin l'acceptation de l'offre préalable qui lui a été faite.

Les pièces suivantes sont demeurées ci-annexées aux présentes après mention

- l'offre de prêt immobilier,
- l'accusé de réception de la remise de l'offre,
- l'acceptation de l'offre de prêt,
- le cahier des charges annexé à l'offre de prêt,
- et la notice contenant le résumé des principales conditions d'assurances.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le PRET ayant ainsi fait l'objet de l'offre précitée est consenti par la BANQUE à l'EMPRUNTEUR qui accepte aux conditions suivantes.

PRET MODELIZ 083301A9302-02 DE LA SOMME DE DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215000 EUR)

L'EMPRUNTEUR reconnaît devoir à la BANQUE, la somme de DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215000 EUR) pour PRET de pareille somme, qui lui a été consenti à titre de prêt immobilier, pour une durée de **trois cents (300 mois.**

Il est ici précisé que

- le montant et la durée du présent PRET, ont été déterminés, conformément aux lois et décrets en vigueur.

L'EMPRUNTEUR s'oblige à rembourser cette somme à la BANQUE, au moyen de 300 échéances mensuelles, d'un montant (assurance comprise) de : MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX HUIT EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTS (1378,68 EUR)

La PREMIERE ECHEANCE étant fixée au 5 avril 2009
Et la DERNIERE au 5 mars 2034
Taux de l'assurance : 0,350 %

Tel que le tout résultera du tableau d'amortissement qui sera remis à l'EMPRUNTEUR.

AF CB

Il est ici stipulé que le taux d'intérêt fixe convenu est de 5,600 % l'an.

Dispositions particulières –

Par dérogation à l'article 6 des conditions générales, il ne sera pas perçu de pénalités de remboursement anticipé. Cette disposition ne trouvera pas son application en cas de rachat du présent crédit par un établissement concurrent.

APPLICATION DE LA LOI n° 66-1010 du 28 DÉCEMBRE 1966

Pour satisfaire aux dispositions des articles L 313.1 et suivants du Code de la Consommation, la Banque déclare expressément

- que le taux effectif global du Prêt est de 6,05 % l'an, étant entendu que dans ce calcul sont ajoutés aux intérêts, les frais, commissions et rémunérations de toute nature, directs ou indirects, et que son taux de période, pour une période unitaire d'un mois, s'élève à 0,504 %.

ADHÉSION PAR L'EMPRUNTEUR AU CAHIER DES CHARGES

Le présent PRET a lieu sous le bénéfice de la garantie qui va suivre, et en outre, sous les clauses et conditions du Cahier des Charges des Crédits Immobiliers de HSBC FRANCE.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance de ce document dont un exemplaire lui a été remis, par la lecture qu'il en a pris et qui lui en a été donnée par le notaire associé soussigné, et dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

Il se soumet aux clauses et conditions dudit Cahier des Charges et notamment, conformément aux stipulations qu'il contient :

- à rembourser par anticipation les sommes qui pourraient être dues à la BANQUE en cas de survenance de l'une des clauses d'exigibilité anticipée du PRET,
- et à payer, en sus du principal du présent PRET et de ses intérêts ordinaires, les intérêts de retard ou autres, primes d'assurances, avances, indemnités et accessoires divers.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'EMPRUNTEUR s'oblige à justifier au prêteur, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'**EMPRUNTEUR** sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le prêteur le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dires d'experts.

A toute demande du prêteur, l'**EMPRUNTEUR** devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le prêteur pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'**EMPRUNTEUR** ;
- agir contre l'**EMPRUNTEUR** comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

NA

AF CB

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au prêteur, sans le concours et hors la présence de l'**EMPRUNTEUR**, et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du prêteur en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le prêteur a trop perçu, l'**EMPRUNTEUR** aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'**EMPRUNTEUR**, savoir :

- Compagnie GAN – Cabinet PLASSE & Cie – 81, rue d'Amsterdam à PARIS 8° sous la police n° 028325254.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'EMPRUNTEUR qui s'y oblige.

REQUISITION

Les parties requièrent expressément le notaire associé soussigné d'avoir à délivrer une copie exécutoire nominative à concurrence de la somme prêtée.

ELECTION DE DOMICILE

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

Et spécialement pour la validité des inscriptions à prendre, en vertu des présentes, conformément à l'article 2148 du Code Civil, domicile est élu en l'Etude du Notaire soussigné.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de VERSAILLES, pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles, et ce, *même en cas de pluralité d'instance ou de partie ou d'appel en garantie.*

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 5 février 2009 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame [illegible] suite des faits et acte suivants, savoir :

ATTRIBUTION

[illegible] ont été attribués à :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON le 26 mai 1977 contenant par le liquidateur, projet d'attribution statutaire de la société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DES GENERAUX dont le siège social était à PARIS – 3, place des Etats-Unis, contre l'annulation des 730 parts de un franc chacune leur appartenant, savoir :

a) – originairement, lesdits parts appartenaient à Monsieur et Madame ci-après plus amplement dénommés, pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître BRISSE, sus nommé, le 7 novembre 1962.

b) – elle se sont trouvées appartenir à conjointement chacune pour moitié, par suite du décès de ci-après rapporté.

c) – elles se sont trouvées appartenir à d'une part et à Madame d'autre part, par suite de l'acte de cession du 22 mars 1973.

L'usufruit de est éteint par suite de son décès survenu à

Le projet d'attribution statutaire du 26 mai 1977 est devenu définitif aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de MEUDON les 26 mai et 21 juin 1977.

Une expédition de ces actes a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 28 juillet 1977, volume 3586 n° 6.

Plus antérieurement :

* commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à l

* donataire de l'usufruit pendant sa vie, de la succession de son mari en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître BINET, Notaire à POISSY le 8 avril 1946.

©AVOVENTES.FR

Le tout ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître BINET, Notaire à POISSY le 3 juillet 1969.

2) - *CESSION par*

Suivant acte reçu par Maître BINET, sus nommé, le 22 mars 1973, Madame a cédé à :

CHACUN POUR MOITIE, la moitié indivise en nue-propriété lui appartenant en sa qualité de communes en biens légalement de divers biens et notamment les lots objets de la présente vente.

3) - DECES de

PARTAGE

Suivant acte reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 21 juillet 1981 :

ont procédé au partage de divers biens ayant appartenu à Monsieur et Madame

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et le bien objet de la présente vente a été attribué à Monsieur e

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 25 juillet 1983, volume 6174 n° 2.

NA

AF

CB

DECES de

©AVOVENTES.FR

Etant ici précisé qu'en vertu d'un acte reçu par Maître CHABIRAND. Notaire à LES SABLES D'OLONNE le 29 mars 1989, les mariés sous le régime de la communauté de biens, meubles et acquêts, ont convenu de rester soumis à la loi ancienne et d'ajouter à leur régime matrimonial la stipulation qu'en cas de dissolution de la communauté par décès de l'un d'eux, tous les biens meubles et immeubles qui composeront ladite communauté, sans exception, appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit.

Cette attribution de communauté a été homologuée par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE suivant jugement en date du 13 juin 1989.

L'attestation de propriété constatant cette mutation a été régularisée par Maître CHABIRAND, sus nommé, le 22 décembre 1999.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES les 2 mai et 16 juin 2000, volume 2000 P n° 3620.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative en date du 8 juin 2000 établie par Maître CHABIRAND, sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4896.

DONATION

Aux termes d'un acte reçu par maître CHABIRAND, sus nommé, en date du 22 décembre 1999 :

dessus ci-

... et intervenant aux présentes.

a fait donation ...

présentes, de dive... *vendeur aux*

... objets de la présente vente.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et ... fait réserve à son profit de l'usufruit des biens donnés avec réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et action révocatoire.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES les 4 mai et 16 juin 2000, volume 2000 P n°, 3679.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative en date du 8 juin 2000 établie par Maître CHABIRAND, sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4795.

Audit acte, les biens donnés ont été évalués pour la nue-propriété donnée à 630.000 francs.

AF

NA

CR

GARANTIE DU DONATEUR

Ci-dessus nommée.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à la présente vente, et par suite :

1) Renoncer, relativement au **BIEN** objet des présentes, en faveur de **L'ACQUEREUR**, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN** vendu, savoir :

- L'interdiction d'aliéner,
- L'interdiction d'hypothéquer,
- Le droit de retour,
- L'action révocatoire.

2) Garantir **L'ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-après énoncée.

3) Attester n'avoir d'héritier présomptif ou réservataire autre que Madame [illegible] vendeur aux présentes, intervenante aux presentes.

RENONCIATION A L'ACTION EN REDUCTION

Ci-dessus nommée.

A l'effet, en pleine connaissance de cause et par suite des explications fournies par le notaire soussigné, de :

- consentir purement et simplement à la présente vente, et ce, dans les termes de l'article 924-4 2e alinéa du Code Civil,
- intervenir audit acte de vente,
- renoncer purement et simplement au bénéfice de l'action en réduction institué par les articles 921 et suivants du Code Civil en ce qui concerne les biens et droits immobiliers désignés notamment attribués aux termes de l'acte de donation reçu par Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES D'OLONNE en date du 22 décembre 1999, entendant par cette renonciation, empêcher l'exercice contre le ou les futurs acquéreurs, ou encore les tiers détenteurs de ces biens et droits immobiliers aliénés, de cette action, afin que ceux-ci obtiennent la propriété incommutable de ces biens et droits immobiliers,
- faire toutes déclarations à cet effet audit acte afin de garantir l'acquéreur.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

MA AF CB

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.
- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :
- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte.

Situation locative

Que les **BIENS** vendus ne font actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence SAINT LOUIS IMMOBILIER - 7, boulevard de la Paix à POISSY titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 5053 en date du 21 octobre 2008 .

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à **l'ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse des biens présentement acquis constituant son domicile aux termes de la loi.

MA AF CB

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en l'Etude de Maître CHABIRAND.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Frédéric AUJAY, Bertrand SOULAT et Fabienne WENDLING-HILLION, Notaires associés à POISSY (Yvelines), 11 boulevard Devaux. Téléphone : 01.30.74.10.07 Télécopie : 01.39.65.21.30 Courriel :aujay.soulat.hillion@notaires78.com . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur 31 pages.

NA

AF

CR

Comprenant

Paraphes

- renvoi approuvé : Sans
- barre tirée dans des blancs : Sans
- blanc bâtonné : Sans
- ligne entière rayée : Sans
- chiffre rayé nul : Sans
- mot nul : Sans

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signat... ont été recueillies les jour, mois et an susdits par ...lerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et asser... aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

VENDEUR
VENDEUR
ACQUEREUR
PRETEUR
INTERVENANT
INTERVENANT
CLERC HABILITE
NOTAIRE
NOTAIRE en 2nd

©AVOVENTES.FR

11172702
AB2/MH – Cpte 124 225

L'AN DEUX MILLE NEUF
LE VINGT HUIT AVRIL,

A POISSY (Yvelines), 11 Boulevard DEVAUX, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Arnaud BURGEAT, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «Frédéric AUJAY - Bertrand SOULAT – Fabienne WENDLING-HILLION, Notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à POISSY, 11, Boulevard DEVAUX,

A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF :

ENTRE :

©AVOVENTES.FR

VENDEUR DE L'USUFRUIT

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

VENDEUR DE LA NUE-PROPRIETE

DE PREMIERE PART

©AVOVENTES.FR

DE SECONDE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties sus-nommées sont toutes représentées par [illegible]lerc en l'Office Notarial sus-dénommé, par suite des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes de l'acte ci-après relaté.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par Maître WENDLING-HILLION, Notaire associé à POISSY le 27 février 2009, en cours de publicité, a été constatée la vente par la partie de première part au profit de la partie de seconde part du bien immobilier ci-après-désigné.

Cet acte a été adressé à la conservation des hypothèques compétente aux fins de publication.

DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à POISSY (YVELINES) 78300 - 1, boulevard Devaux, édifié sur un terrain cadastré de la façon suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	410	1, Boulevard Devaux	00 ha 10 a 31 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro neuf (9) :

Dans l'escalier 3, au 2e étage, à droite au fond du couloir, à gauche : un appartement de type F4 comprenant une entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC

Et les vingt six virgule huit /quatre centièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :

Au premier sous-sol : une cave
Et les zéro virgule deux /quatre centième de la propriété du sol et des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame par suite des faits et acte suivants, savoir :

ATTRIBUTION

Lesdits lots de copropriété ont été attribués à :

aux termes d'un acte reçu par Maître BRISSE, Notaire à MEUDON le 26 mai 1977 contenant par le liquidateur, projet d'attribution statutaire de la société dénommée

de un franc chacune leur appartenant, savoir :

a) – originairement, lesdits parts appartenaient à Monsieur et Madame ci-après plus amplement dénommés, pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître BRISSE, sus nommé, le 7 novembre 1962.
b) – elle se sont trouvées appartenir à conjointement chacune pour moitié, par suite du décès de ci-après rapporté.
c) – elles se sont trouvées appartenir à Monsieur et Madame d'une part et à Madame l'autre part, par suite de l'acte de cession du 22 mars 1973.

L'usufruit de s'est éteint par suite de son décès survenu à LOURDES le 4 septembre 1980.

Le projet d'attribution statutaire du 26 mai 1977 est devenu définitif aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de MEUDON les 26 mai et 21 juin 1977.

Une expédition de ces actes a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 28 juillet 1977, volume 3586 n° 6.

Plus antérieurement :

1) - *DECES d*

©AVOVENTES.FR

A 35

Conjoint survivant

* donataire de l'usufruit pendant sa vie, de la succession de son mari en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par Maître BINET, Notaire à POISSY le 8 avril 1946.

Héritière

Le tout ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître BINET, Notaire à POISSY le 3 juillet 1969.

2) - *CESSION par*

Suivant acte reçu par Maître BINET, sus nommé, le 22 mars 1973, Madame a cédé à :

CHACUN POUR MOITIE, la moitié indivise en nue-propriété lui appartenant en sa qualité de communes en biens légalement de divers biens et notamment les lots objets de la présente vente.

3) - DECES de

PARTAGE

Suivant acte reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 21 juillet 1981 :

©AVOVENTES.FR

36
8

ont procédé au partage de divers biens ayant appartenu à Monsieur et Madame

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage et le bien objet de la présente vente a été attribué à

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 25 juillet 1983, volume 6174 n° 2.

DECES de Monsie

Etant ici précisé qu'en vertu d'un acte reçu par Maître CHABIRAND, Notaire à LES SABLES D'OLONNE le 29 mars 1989, les époux mariés ont convenu de rester soumis à la loi ancienne et d'ajouter à leur régime matrimonial la stipulation qu'en cas de dissolution de la communauté par décès de l'un d'eux, tous les biens meubles et immeubles qui composeront ladite communauté, sans exception, appartiendront en pleine propriété au survivant, sans que les héritiers ou représentants du prédécédé puissent prétendre y avoir aucun droit.

Cette attribution de communauté a été homologuée par le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE suivant jugement en date du 13 juin 1989.

L'attestation de propriété constatant cette mutation a été régularisée par Maître CHABIRAND, sus nommé, le 22 décembre 1999.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES les 2 mai et 16 juin 2000, volume 2000 P n° 3620.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative en date du 8 juin 2000 établie par Maître CHABIRAND, sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4896.

DONATION

Aux termes d'un acte reçu par maître CHABIRAND, sus nommé, en date du 22 décembre 1999 :

- ci-dessus plus amplement dénommée et intervenant aux présentes,

a fait donation à ndeur aux présentes, de divers biens dont les lots objets de la présente vente.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et a fait réserve à son profit de l'usufruit des biens donné droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et action révocatoire.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES les 4 mai et 16 juin 2000, volume 2000 P n°, 3679.

Cet acte a été suivi d'une attestation rectificative en date du 8 juin 2000 établie par Maître CHABIRAND, sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3e Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 16 juin 2000, volume 2000 P n° 4795.

Audit acte, les biens donnés ont été évalués pour la nue-propriété donnée à 630.000 francs.

PRIX :

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR).**

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, reçue le 22 décembre 2008, acceptée le 5 janvier 2009, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET MODELIZ 083301 A 9302-02

Montant du prêt en principal : DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (215.000,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205.000,00 EUR)

- Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)

Durée : 300 mois

Remboursement : 300 mensualités de 1.378,68 €

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 avril 2009
- dernière échéance au plus tard le : 5 mars 2034

Date d'effet de péremption de l'inscription : CINQ MAI DEUX MIL TRENTE QUATRE

Taux, hors assurance, de 5,600 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 6,05 % l'an.

NOTIFICATION DE CAUSE DE REFUS

Notification de refus de l'acte sus-visé a été effectuée au Notaire soussigné le 26 mars 2009, sous le numéro d'ordre 2009 U 223, suite au dépôt aux fins de publication dudit acte en date du 25 mars 2009 sous le numéro 200*063335 (1) au motif suivant :

38

7

- *absence d'indication de l'adresse su service des impôts dont dépend le cédant.*

Par suite, et afin de rectifier l'acte dont s'agit et de le mettre en conformité avec la publicité foncière, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

ACTE RECTIFICATIF

Il y a lieu de rectifier l'acte de vente du 27 février 2009 de la manière suivante :

Page 10 : Domicile fiscal des vendeurs

Il y a lieu de rajouter les paragraphes suivants :

En ce qui concerne

©AVOVENTES.FR

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de NEUILLY-SUR-SEINE (92) 74, rue Chauveau, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

En ce qui concerne

©AVOVENTES.FR

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PARIS 20e – 6, rue Paganini, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

Le reste de l'acte est inchangé.

PUBLICITE

Le présent acte rectificatif sera présenté au bureau des hypothèques compétent par les soins du Notaire soussigné en même temps que la vente sus-exposée aux fins de régularisation de la publicité foncière.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Frédéric AUJAY, Bertrand SOULAT et Fabienne WENDLING-HILLION, Notaires associés à POISSY (Yvelines), 11 boulevard Devaux. Téléphone : 01.30.74.10.07 Télécopie : 01.39.65.21.30 Courriel :aujay.soulat.hillion@notaires78.com . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

8 39

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur huit pages.

Comprenant **Paraphes**

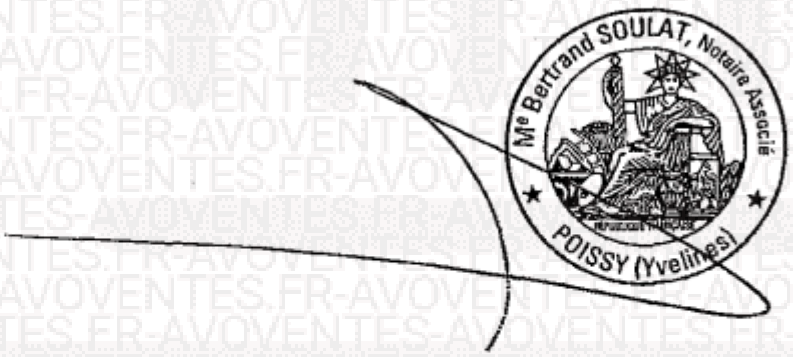
- renvoi approuvé : sans
- barre tirée dans des blancs : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne entière rayée : sans
- chiffre rayé nul : sans
- mot nul : sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Le Notaire associé soussigné, membre de la « Société Civile Professionnelle Frédéric AUJAY, Bertrand SOULAT et Fabienne WENDLING – HILLION, Notaires associés « certifie et atteste que « LA PREMIERE PARTIE » du présent document, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts droits et taxes.

Ledit document exactement collationné, délivré et certifié conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication COMPRENANT QUARANTE PAGES, contenant aucun mot rayé nul.

Délivrée par reprographie dont les pages sont numérotées de la façon suivante, LA PREMIERE PARTIE COMPRENANT DIX PAGES.

Le Notaire associé soussigné certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leurs nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.