

Formule de publication

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

2

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
2006 D N° 4594 VENTE		Date : 15/03/2006 Volume : 2006 P N° 2714
3603	224.000,00 EUR *	3,60 % = 8.064,00 EUR
B195	224.000,00 EUR *	0,20 % = 448,00 EUR
Y125	8.064,00 EUR *	2,50 % = 202,00 EUR
3150	224.000,00 EUR *	1,20 % = 2.688,00 EUR
Salaires : 224,00 EUR		Droits : 11.402,00 EUR

PValue. NearV
IN

27 janvier 2006

VENTE

©AVOVENTES.FR

T4727

DG/CG

L'AN DEUX MILLE SIX

LE VIJET SEPT DANVIER

Maître Sylvain

PLANTELIN, Notaire associé de la Société Civile

Professionnelle "Sylviane HAGUENAUER-PLANTELIN, Sylvain PLANTELIN et François PLANTELIN, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial sis à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) 96 avenue du Maréchal Foch, soussigné,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

©AVOVENTES.FR

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

1

BB

USB

WP PR

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

INTERVENANT

LEQUEL intervient aux présentes ainsi qu'il sera dit en deuxième partie.

DOMICILE

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

VENDEUR

ACQUEREUR

PRESENCE ou REPRESENTATION

VENDEUR

à ce présente.

ACQUEREUR

Agissant aux présentes en leurs qualités de seuls et uniques associés de ladite Société.

INTERVENANT

à ce présent.

OBJET DU CONTRAT

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

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

BB

USD

MP RR

DESIGNATION

I- IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier dénommé "Résidence les Tourelles" 12 rue Victor Hugo à LE PECQ (78230).

Ledit bien immobilier cadastré section AN, numéro 25, pour une contenance de TRENTE-SIX ARES ZÉRO CENTIARES (36a 00ca).

Les biens et droits immobiliers suivants :

LE LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Au sous-sol, un PARKING couvert, numéro 3.

Et les 17/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT (158)

Au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT désigné 0-4 de deux pièces principales (B-1) comprenant :

- une entrée, une salle de séjour, une chambre, une salle de bains, une cuisine, un water-closet, dégagement, placards.

A ce lot est indissolublement lié le lot numéro 166.

Et les 172/10.000èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166)

Au premier étage, UNE CAVE désignée E4.

A ce lot est indissolublement lié le lot numéro 158.

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales.

Ainsi que cet IMMEUBLE s'étend, se comporte, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination pouvant en dépendre et tous droits pouvant y être attachés.

Observation étant ici faite:

"Que le lot numéro 158 donne accès à un petit jardin, à l'usage de fait de la venderesse.

Que ce jardin contigu à la salle de séjour et à la chambre, n'a jusqu'à ce jour fait l'objet d'aucun transfert conférant titre de propriété ou de jouissance à la venderesse, et que de ce fait, il est demeuré une partie commune à la copropriété.

En conséquence, les frais d'établissement d'acte de mise en conformité de cette situation, savoir toute assemblée générale et cession de propriété ou en jouissance de ce jardin au profit de l'acquéreur (frais de géomètre, calcul de charges établissement d'un modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété, seront à la charge de l'acquéreur, le vendeur ayant entendu vendre les locaux en l'état actuel de son titre de propriété et percevoir le prix ci-après indiqué net de tous frais quelconque"

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur.

II- MEUBLES

Et les meubles suivants garnissant le bien vendu :

Eléments hauts et bas

Frigidaire

lavelinge/sèche linge

3.450Euros

500

600

BB

NSB MP RR

lave vaisselle	300
four encastré	700
plaque de cuisson quatre feux gaz	300
hotte aspirante	150
TOTAL	6.000Euros

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Un règlement de copropriété a été dressé suivant acte reçu par Maître de PLANTELIN, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 27 novembre 1972, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 5 février 1973, volume 1247 numéro 13

Ledit règlement de copropriété a été modifié suivant acte reçu par Maître de PLANTELIN, le 19 février 1973 dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mars 1973 volume 1329 numéro 10.

LOI CARREZ

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

- pour le lot numéro 158 : 52,6 m²

Le VENDEUR déclare et garantit que ce mesurage a été effectué par la Société SOVEX, 9 rue du Bout du Monde 78810 FEUCHEROLLES ainsi qu'il résulte d'un certificat de superficie en date du 5 novembre 2005.

EFFET RELATIF

* ACTE DE VENTE reçu par Maître PLANTELIN, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) le 6 novembre 2003 et dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 22 décembre 2003 volume 2003P n° 10029.

* ACTE DE LIQUIDATION-PARTAGE de la communauté de biens ayant existée entre les époux *CAVOVENTES* suivant acte reçu par Maître GRAND-DUFAY-LAUGIER, Notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) le 8 juin 2005 suivi de l'acte de dépôt de la copie exécutoire du jugement de séparation de corps des époux reçu par le même notaire le 5 janvier 2006 qui sera publié avant ou en même temps que les présentes au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient à concurrence de la totalité en pleine propriété.

L'ACQUEREUR acquiert le bien vendu pour la totalité en pleine propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

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

2006 P 112

BB

NSB

MP BR

PROPRIETE-JOUISSANCE

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

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

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité que la libération des lieux ne résulte pas d'un congé donné à un locataire.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000Euros), s'appliquant savoir :

- à l'immeuble à concurrence de 224.0000Euros.
- au meubles à concurrence de 6.000Euros.

Ce prix de vente de 230.000Euros a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

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

L'ACQUEREUR déclare que le bien vendu est destiné à un usage d'habitation.

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

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

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

Et que le centre des impôts dont il dépend est :

SAINT GERMAIN EN LAYE EST 22 boulevard de la Paix 78106 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX.

2) Que ledit IMMEUBLE constitue au jour de la présente vente sa résidence principale.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

BB

NSB

MP RR

URBANISME - VOIRIE

Il a été délivré, concernant le bien vendu, les différentes pièces d'urbanisme qui sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention.

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

Il s'engage à faire son affaire personnelle des indications et prescriptions que contiennent ces documents sans recours contre le VENDEUR qu'il décharge de toute garantie à cet égard, même en ce qui concerne les servitudes qui ont pu être créées depuis la date de leur délivrance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, il n'existe pas de droit de préemption sur la commune de LE PECQ (Yvelines).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers présentement appartiennent à [AVOVENTES.FR](http://www.avoventes.fr) suite aux actes et faits suivants :

Pour les avoir acquis avec la communauté ayant existé entre eux de : _____ pour le compte de la _____

Suivant acte reçu par Maître Sylvain PLANTELIN, Notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) le 6 novembre 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de
VERSAILLES le 22 décembre 2003 volume 2003P n° 10029.

Suivant acte reçu par Maître GRAND-DUFAY-LAUGIER, Notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) le 8 juin 2005.

l'adresse aux présentes,

Procédé entre eux à la liquidation et au partage sous la condition suspensive du prononcé de la séparation de corps de divers biens immobiliers.

Il a été attribué le bien immobilier objet des présentes

NJB

HP BR

Par jugement en date du 17 juin 2005 rendu par le Tribunal il a été
-prononcé la séparation de corps des époux
et homologué l'acte notarié du 8 juin 2005 sus-visé.

Ainsi qu'il a été constaté dans un acte de dépôt de copie exécutoire du jugement de séparation de corps reçu par Maître GRAND-DUFAY- LAUGIER, Notaire sus-nommé, le 5 janvier 2006 dont une copie authentique sera publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES avant ou en même temps.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

CHARGES ET CONDITIONS

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

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

CONTENANCE

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

La superficie privative du ou des lots ou fractions de lots entrant dans le champ d'application de cette loi est de :

- pour le lot numéro 158 : 52,6 m²

Le VENDEUR déclare et garantit que ce mesurage a été effectué par la Société SOVEX, 9 rue du Bout du Monde 78810 FEUCHEROLLES ainsi qu'il résulte d'un certificat de superficie en date du 5 novembre 2005.

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

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

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

6

7

DD

253 MP RR

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

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

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

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

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

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

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excédait-elle un vingtième.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR reconnaissent avoir reçu, à l'instant même, un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie du ou des lots, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, conformément à l'article 4-3 du décret N 67-223 du 17 Mars 1967 modifié.

Et Concernant les biens meubles et objets mobiliers

L'ACQUEREUR prendra les biens meubles et objets mobiliers article par article tels qu'ils figurent dans la liste demeurée ci-jointe et annexée, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution de prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

2-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

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

BB

NJB

HP RR

3-) ASSURANCES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des contrats souscrits par le VENDEUR.

Il est rappelé qu'en vertu de la loi, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurances dans les formes et délais légaux.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

5-) ABONNEMENTS DIVERS

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

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

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

Le VENDEUR déclare que le règlement de copropriété n'a subi aucune modification, à l'exception de celles éventuellement énoncées ci-avant.

BB

NJB

MP PR

DECLARATIONS

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

A - Concernant LE VENDEUR

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

Il ajoute ce qui suit :

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

B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

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

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

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

DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFFECTATION DU LOT VENDU

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas effectué dans le lot vendu, de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance des lots vendus par une annexion ou une utilisation privative de parties communes.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus énoncé, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

/

✓

BB

NJB

MP RR

Syndic de l'immeuble

Le VENDEUR déclare :

- que le Syndic actuel de l'immeuble est le cabinet GESTRIM RUEIL 10 rue Massena 92504 RUEIL-MALMAISON.
- et qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

Un état contenant les informations sur la copropriété a été délivré par le syndic à la date du 23 janvier 2006.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes que par les explications qui lui ont été données.

Il résulte notamment dudit état ce qui suit :

- Assurance de la copropriété : AGF 100 rue de Richelieu PARIS CEDEX 02
Courtier : SIACI- S.C.A.G 18 rue de Courcelles PARIS cedex 08.
Police n° 40624724/0078 DU 01/01/06

- Procédures en cours : OUI, contre un copropriétaire défaillant.

- Fonds de roulement : NEANT

Décomptes financiers :

Il est dû par le VENDEUR :

- * une somme de 1.026, 87Euros pour charges dues.
- * une somme de 8Euros pour quote part dans gros travaux exigibles
- * une somme de 188,37Euros pour honoraires du syndic.

Il est dû par l'ACQUEREUR la somme de 188,37Euros pour honoraires du syndic.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR acceptent la répartition ci-dessus et requièrent expressément le Notaire soussigné, ou éventuellement le notaire participant, à l'effet de régler au syndic les sommes par lui réclamées, en lui en consentant bonne et valable décharge.

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

Pour la validité de l'opposition éventuelle du syndic des copropriétaires, prévue par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et par le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, pris pour l'application de ladite loi, en l'Etude de Maître Sylvain PLANTELIN, notaire associé soussigné.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux et sur les fonds de réserve :

Travaux

1

<

BB

NJB

MP RR

Le VENDEUR réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Concernant les travaux votés lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 19 octobre 2005 à la charge du vendeur mais non encore appelés.

Le VENDEUR rembourse ce jour directement l'ACQUEREUR et ce en dehors de la comptabilité du notaire associé soussigné, la quote-part de ces travaux lui incombant, à savoir :

- réfection partielle cage d'escalier	39Euros
- réfection plafond hall d'entrée	28Euros
- réfection façades	857Euros
TOTAL	924Euros

DONT QUITTANCE

Fonds de réserve

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR dans tout fonds de réserve pouvant exister.

Il est ici précisé, qu'il a été décidé lors de la dernière assemblée des copropriétaires du 19 octobre 2005, qu'un FONDS DE RESERVE, destiné à financer des travaux futurs non encore votés serait constitué.

Participation du VENDEUR : $4129,89 \times 192/9860 = 80,42$

Convention des parties sur les procédures en cours éventuelles :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR conviennent de ce qui suit concernant les procédures en cours.

- Toutes les conséquences à venir concernant le ou les procès, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte de procès,...) ou à une créance (gain du procès, remboursement des frais de procédure par l'adversaire défaillant,...) feront la perte ou le profit de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR, en ce qui concerne cette ou ces procédures.

- Tous les appels de fonds déjà effectués réglés pour la poursuite de ces procès resteront comme de droit acquis au syndicat, le VENDEUR ne pouvant invoquer aucun droit à leur remboursement.

Pour l'information des parties, il est rappelé ci-après les dispositions de l'article 6-2 et 6-3 du décret n°67.223 du 17 mars 1967.

" Art. 6-2 - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

" 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

" 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

" 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

1

2

BB

N3B MP RR

" Art. 6-3 - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux "

Les parties déclarent :

- ✓ avoir été informé par le notaire soussigné des termes dudit article ci-dessus rappelé et des conséquences éventuelles pouvant en résulter

"Les dépenses figurant au budget prévisionnel et celles non comprises dans le budget prévisionnel incombent à l'Acquéreur à compter de l'entrée en jouissance.

Par suite, la régularisation des provisions versées pour l'exercice en cours ne sera pas effectuée par le syndic, mais par les parties elles même;

A ce sujet, les parties conviennent entre elles de ce qui suit:

L'ACQUEREUR s'engage à communiquer au vendeur les comptes approuvés du syndicat des copropriétaires pour l'exercice en cours et à restituer au vendeur le montant des excédents qui seraient révélés, au prorata des jours de jouissance du vendeur.

De son côté, LE VENDEUR s'oblige à rembourser à l'ACQUEREUR les sommes qui pourraient être réclamées par le syndic en sus des provisions versées, au prorata de ses jours de jouissance.

Le VENDEUR versera au syndic, toutes les sommes pouvant légalement lui incombées.

De son côté l'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR le prorata temporis du budget prévisionnel et des dépenses exigibles du budget prévisionnel, pour le trimestre en cours, à compter de l'entrée en jouissance jusqu'à la fin du trimestre.

En ce qui concerne les travaux votés qui seraient conventionnellement à la charge du VENDEUR et non réclamés par le syndic, ils devront faire l'objet d'un versement par le VENDEUR à L'ACQUEREUR pour permettre à ce dernier d'en effectuer le paiement au syndicat des copropriétaires lors de l'appel de fonds."

Avertissements - Non-obtention du certificat de l'article 20

Avertissements

Il est ici précisé :

I - Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

Que les travaux effectués en contravention de la règle sus exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le VENDEUR atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

Certificat de l'article 20

Il est ici précisé, en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 :

- Qu'aux termes de l'article 20 de ladite loi, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans

BB

NSB

MP RR

le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné.

- Et qu'en outre, le VENDEUR s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'ACQUEREUR de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété.

CARNET D'ENTRETIEN

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

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret numéro 97-855 du 12 Septembre 1997 et par le décret numéro 2001-840 du 13 Septembre 2001, complété par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Il résulte du décret du 3 mai 2002 et plus particulièrement de l'article 10-1 du décret modifié du 7 février 1996, ce qui suit :

A compter du 1^{er} septembre 2002, les propriétaires des immeubles visés au second alinéa de l'article 1^{er} du décret du 7 février 1996 modifié, c'est à dire les propriétaires des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 y compris les maisons individuelles devront produire au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, le constat précisant la présence ou le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret du 3 mai 2002 et accessibles dans travaux destructifs.

En l'absence d'un tel état annexé (à toute promesse de vente ou d'achat ou de tout contrat de vente) aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne pourra être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction (art. L. 1334-7 al.2 du Code de la Santé publique).

TABEAU

(annexe du décret n°2002-839 du 3 mai 2002)

Composant de la construction.	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales Intérieures et enduits Murs et poteaux	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre) Flocages, enduits projetés, panneaux de cloisons
Cloisons, gaines et coffres verticaux 2. Planchers, plafonds et faux plafonds Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes Faux plafonds Planchers	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés Panneaux Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements Conduits de fluides (air, eau, autres fluides ...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, calorifuges, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes) Conduits
4. Ascenseur, monte-charge	

BB

NJB

YH PR

Trémies

Flocages

1. - En ce qui concerne les parties communes

Le VENDEUR déclare :

a) Qu'il résulte d'un rapport établi par le cabinet COMPERE, à BOUGIVAL, 12 quai Georges Clemenceau, en date du 20 août 1996, demeuré joint et annexé aux présentes.

Les recherches effectuées conformément à l'article 2 du décret du 7 février 1996 modifié, ont révélé la présence de flocages, de calorifugeages en bon état mais contenant la présence de chrysotile.

b) que le dossier technique « amiante » et sa fiche récapitulative n'ont pas été constitués, le syndicat des copropriétaires n'ayant pas fait procéder aux recherches visées par le décret numéro n° 2002-839 du 3 mai 2002.

2. - En ce qui concerne les parties privatives

Qu'il résulte d'un rapport établi par la Société SOVEX 9 rue du Bout du Monde 78810 FEUCHEROLLES en date du 5 novembre 2005 et que les recherches entreprises conformément à l'article 10-1 du décret modifié du 7 février 1996 dans les parties privatives, **n'ont pas révélé la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante** mentionnés à l'annexe du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et accessibles sans travaux destructifs résultant du tableau ci-dessus visé.

Une copie du rapport demeurera annexé aux présentes après mention.

De convention expresse, la présence d'amiante dans l'IMMEUBLE, ne pourra fonder aucune réclamation de l'ACQUEREUR envers le VENDEUR.

L'ACQUEREUR déclare :

⇒ faire son affaire personnelle de cette réglementation ainsi que des obligations en résultant ;

⇒ supporter l'ensemble des conséquences pouvant en découler notamment quant aux frais relatifs aux recherches, diagnostics, contrôles, surveillances ou travaux éventuels, qui devront être effectués sans aucun recours contre le VENDEUR.

Ce dernier ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

Enfin, il est ici rappelé que le non respect de ces obligations, est assorti de sanctions civiles et pénales dont les parties reconnaissent avoir été informées.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

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

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

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

1 /

BB NJB WP PR

INTERVENTION

is-nommé,

Intervient aux présentes à l'effet de :

DECLARER renoncer à l'action en rescision pour cause de lésion suite à l'acte de partage reçu par Maître GRAND - DUFAY - LAUGIER, Notaire à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) le 6 juin 2005 et ce conformément à l'article 887 du Code Civil,

- et en outre, CONSENTIR purement et simplement à la présente vente afin que L'ACQUEREUR ou les tiers détenteurs de L'IMMEUBLE vendu obtiennent la propriété incommutable de cet IMMEUBLE sans pouvoir être inquiété de quelque manière que ce soit.

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 7 novembre 2005 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 7 novembre 2005.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

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

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

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

REMISE DE TITRES

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

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

POUVOIRS

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

BB

239

HP RR

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

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

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

DONT ACTE rédigé sur 17 pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par **Principal Clerc de Notaire** habilité à cet effet et assermenté par acte déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a également signé.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, ledit Clerc de notaire, habilité à cet effet, a recueilli les signatures, puis signé.

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

Renvois : *non*

Mots rayés nuls : *non*

Chiffres rayés nuls : *non*

Lignes rayées nulles : *non*

Paraphes

WJB LHP / RR BB

Il y a lieu, le cas échéant, de réincorporer dans le corps du présent acte, le texte du ou des renvois suivants, spécialement approuvés qui ne forment qu'un tout avec lui

©AVOVENTES.FR

K

L

WJB MP RR

Le soussigné, Maître PLANTELIN, Notaire associé à SAINT GERMAIN EN LAYE, certifie la présente copie, établie sur DIX-HUIT pages, dont 5 pour la partie normalisée, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication et approuve :

sans renvoi(s),
sans ligne(s) rayé(s) nulle(s).
sans chiffre(s) rayés(s) nul(s),
sans mots(s) rayés(s) nul(s),

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée notamment en ce qui concerne la société acquéreur, au vu de son extrait K bis datant de moins de six mois.

SAINT GERMAIN EN LAYE le 9 mars 2006.

