

**Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.**

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 27/06/2014 au SPF de LYON 3

Numéro de dépôt : 2014D15142

Volume : 2014P06751

Montant total des droits : 7 665,00

Détails des droits :

Base :	132 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	5 940,00
Base :	5 940,00	Taux :	2,37	Montant droit :	141,00
Base :	132 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 584,00

Salaires/CSI : 132,00

Total liquidation : 7 797,00

Reçu : Sept mille sept cent quatre-vingt-dix-sept Euros

Pour le SPF, le comptable JEAN-JACQUES DEGRANGE

Date de signature : 12/12/2014

**Copie du document**

1004229

XL/RLE

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,**

**LES**

**SIX JUIN pour VENDEUR,**

**TREIZE JUIN pour l'ACQUEREUR, le PRETEUR, le cleric habilité et le Notaire.**

**A LYON 6ème (Rhône) 51, Rue Bugeaud au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Xavier LEVRAULT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves SYLVESTRE, Jean-Pascal ROUX, Xavier LEVRAULT, Damien BRAC de la PERRIERE, Stéphanie SENETERRE-DURAND, Jacques BERAT, Stanislas ROUX, Cyrille MORIOU, Notaires Associés »**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée »** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

## PARTIE NORMALISEE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### - "VENDEUR" -

[REDACTED]

#### - "ACQUEREUR" -

##### 1° - Monsieur

[REDACTED]

##### 2° - Mademoiselle

[REDACTED]

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur [REDACTED] acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

Mademoiselle [REDACTED] acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

### PRETEUR

La Société dénommée **LYONNAISE DE BANQUE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262,00 €, dont le siège est à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001), 8 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954507976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

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

### **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 légales des majeurs protégés 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 leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] sont présents à l'acte.

- Monsieur [REDACTED] représenté par Monsieur Jérémy SCHWAB, notaire assistant domicilié professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant aux termes de ses fonctions en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 6 juin 2014.

- Mademoiselle [REDACTED] représentée par Monsieur Jérémy SCHWAB, notaire assistant domicilié professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant aux termes de ses fonctions en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 6 juin 2014.

- La Société dénommée LYONNAISE DE BANQUE est représentée à l'acte par Mademoiselle Wafae SLIMANI, notaire assistant domiciliée professionnellement en l'Etude du Notaire soussigné, agissant aux termes de ses fonctions suivant substitution de pouvoirs reçus en date à VAULX-EN-VELIN du 5 juin 2014, de Monsieur Arnaud BASSAND, Directeur d'Agence, demeurés ci-annexés après mention.

Monsieur Arnaud BASSAND, agissant en sa qualité de Directeur d'agence, nommé à cette fonction depuis le 1er janvier 2009, suivant pouvoirs qui lui ont été donnés avec faculté de substituer par pouvoir général en date à LYON du 6 décembre 2010, de Madame Isabelle BOURGADE, demeurés ci-annexés après mention.

Madame Isabelle BOURGADE, elle-même agissant en sa qualité de Directeur Général Adjoint, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Rémy WEBER, Président Directeur Général, nommé à cette fonction par décision du Conseil d'administration le 17 juillet 2002 et renouvelé dans les mêmes fonctions par décision du Conseil d'Administration du 21 mai 2008.

Lesdits pouvoirs ayant été donnés par acte sous seing privé en date du 26 novembre 2002, déposé au rang des minutes de Maître Hubert SCRIVE et Jean-Chris-

tian BARDE, notaires associés à LYON, le même jour et comprenant pouvoir d substituer.

### 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**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "bien" ou "immeuble" désigneront le terrain objet des présentes.

### VENTE

Le **VENDEUR** procède à la vente, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au profit de l'**ACQUEREUR**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

### DESIGNATION DU BIEN

**A VAULX-EN-VELIN (RHÔNE) 69120 23 Rue Franklin,**

1/ Un terrain à bâtir

Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé "LES BAMBOUS".

Figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	825	23, Rue Franklin	00 ha 02 a 12 ca

			Surface : 00 ha 02 a 12 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher maximale de 209m<sup>2</sup> ainsi qu'il résulte du règlement simplifié du lotissement annexé au dépôt de pièce du lotissement dont il sera parlé ci-après.

**2/ La quotité attachée aux droits indivis est de ¼, des voies et accès communs propres au lotissement,**

Et à titre indivis :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	827	23, Rue Franklin	00 ha 03 a 43 ca
AS	829	23, Rue Franklin	00 ha 00 a 18 ca

Total surface : 00 ha 03 a 61 ca
----------------------------------

### Lotissement

Le **BIEN** appartient au lotissement dénommé "LES BAMBOUS".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté - permis d'aménager délivré par Monsieur le Maire de VAULX EN VELIN en date du 18 novembre 2011, portant le numéro PA 69256 11 00001.

Le VENDEUR ayant été autorisé à différer les travaux de finition énumérés à l'article R442-13a du Code de l'Urbanisme et à vendre les lots avant exécution desdits travaux, suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de VAULX EN VELIN en date du 21 juin 2013.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître LEVRAULT notaire à LYON, le 27 septembre 2013, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3ème.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROHASZKA notaire à VILLEURBANNE le 22 septembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3ème le 14 octobre 1993, volume 1993P, numéro 8528.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte, comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

#### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

#### Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le **VENDEUR** et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **LOT** sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

### **PRIX**

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (132.000,00 EUR).

### **FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT**

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 du Code de la consommation en date du 15 mai 2014, offre reçue le 16 mai 2014 et acceptée le 30 mai 2014 dont un exemplaire demeurera annexé accompagné d'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant, pour chaque échéance, la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts. Etant fait observer à l'ACQUEREUR que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il aura été en mesure de l'établir.

### **CARACTERISTIQUES DU PRÊT**

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

**Nature du prêt : PRET CONVENTIONNE A TAUX FIXE N°10096 18402 00069679502**

Montant du prêt en principal : DEUX CENT VINGT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (220.815,00 EUR)

Durée : 300 mois

Remboursement : Echéances : payables le 5 de chaque mois  
Amortissement du prêt :- 228 échéances successives de 1.140,95 euros chacune- 60 échéances successives de 1218,59 euros chacune.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juillet 2014

- dernière échéance au plus tard le : 5 juin 2039

Date de péremption de l'inscription : CINQ JUIN DEUX MIL QUARANTE

Taux, hors assurance, de 3,650 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,119 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de **PRETEUR** de deniers : CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (132.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : QUATRE-VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (88.815,00 EUR)

### **VERSEMENT DES FONDS - PROMESSE D'EMPLOI**

La somme de CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (132.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, 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.

L'ACQUEREUR est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du **PRETEUR** sera prise sur **LE BIEN**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

## **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

## **DONT QUITTANCE**

### **DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS-PRIVILEGE**

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué 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**.

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** 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.

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.

### **AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de **PRETEUR** de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résulte du présent contrat, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, le **BIEN** objet de la présente vente, tel qu'il existe avec toutes ses 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 DES INSCRIPTIONS**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de une année, à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie, soit pour la LYONNAISE DE BANQUE

- jusqu'au 5 juin 2040, pour le prêt d'un montant de DEUX CENT VINGT MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (220.815,00 EUR).

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

## **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**

### **DISPENSE**

Le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme, la taxe sur la cession de terrain devenu constructible n'est pas exigible conformément aux dispositions de l'article 1529 II b du Code général des impôts.

### **DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

#### **Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître PROHASZKA, notaire à VILLEURBANNE le 22 septembre 1993 pour une valeur de cent vingt et un mille neuf cent cinquante-neuf euros et vingt et un centimes (121.959,21 eur).

Acte publié au service de la publicité foncière de LYON 3ème, le 14 octobre 1993 volume 1993P, numéro 8528.

La plus-value doit être, sauf cas d'exonération, déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent 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 la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

### **DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LYON BRON Centre des Finances Publiques 14 rue Albert Camus CS 8 69676 Bron cedex et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **INFORMATION**

Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

### **DROITS**

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 132.000,00	x	4,50 %	=	5.940,00
<i>Taxe communale</i> 132.000,00	x	1,20 %	=	1.584,00
<i>Frais d'assiette</i> 5.940,00	x	2,37 %	=	141,00
<b>TOTAL</b>				<b>7.665,00</b>

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle taux plein	132.000,00	0,10%	132,00 euros

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Xavier LEVRAULT Notaire de la Société Civile Professionnelle « Pierre-Yves SYLVESTRE, Jean-Pascal ROUX, Xavier LEVRAULT, Damien BRAC de la PERRIERE, Stéphanie SENE-TERRE-DURAND, Jacques BERAT, Stanislas ROUX, Cyrille MORIOU, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial situé à LYON 6ème (Rhône) 51, rue Bugeaud CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 8, au paragraphe "DECLARATIONS FISCALES", en fin de paragraphe, il y a lieu de rajouter le complément suivant :

***L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT TRENTE-DEUX MILLE EUROS (132.000,00 EUR).***

FAIT A LYON 6ème (Rhône),  
LE 13 juin 2014.

SUIT LA SIGNATURE DU NOTAIRE

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **CONDITIONS DE L'EMPRUNT**

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

### **EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

L'exonération de la taxe de publicité foncière est requise, le présent prêt étant consenti en application de la loi du 3 Janvier 1977 et en application de l'un des trois décrets ci-après : numéro 77-934 et numéro 77-944 du 27 Juillet 1977, et numéro 77-1287 du 22 Novembre 1977.

### **EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE**

L'exonération de la taxe de publicité foncière est requise, le présent prêt étant un Prêt à l'Accession Sociale consenti en application des dispositions des décrets du 30 Décembre 1992, du 18 Mars 1993 et de deux arrêtés du même jour.

(Code de la construction et de l'habitation articles. R. 312-3-1 à 3, et bulletin officiel des impôts 10G-1-95.)

### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES**

L'ACQUEREUR s'oblige à assurer les constructions à édifier contre l'incendie pour leur valeur de reconstruction à neuf dès leur mise hors d'eau.

En cas d'incendie total ou partiel des constructions à édifier sur le **BIEN** compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'ACQUEREUR cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée dès souscription de la police à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'ACQUEREUR.

### **ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR**

Conformément à l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, l'avant-contrat signé entre les parties n'est devenu définitif qu'au terme d'un délai de sept jours, l'ACQUEREUR n'ayant pas exercé la faculté de rétractation.

Copies du courrier établis en date du 21 octobre 2013 ainsi que de l'accusé de réception dont la date de première présentation indiquée au 22 octobre 2014.

### **CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT**

#### **Dossier de lotissement**

Il a été établi un dossier de lotissement comportant :

1° - Les plans faisant apparaître :

- la situation du terrain,
- le morcellement,
- les réseaux,
- l'aménagement paysager.

2° - Le programme des travaux indiquant les caractéristiques des divers ouvrages à réaliser et les conditions de leur réalisation.

3° - Un règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement et concernant notamment les caractères et la nature des constructions à édifier, la tenue des propriétés, les plantations et les clôtures.

4° - La notice de présentation indiquant les données urbaines et les usages des divers ouvrages à réaliser.

5° - Le cahier des charges fixant les conditions relatives aux ventes, à la construction, la jouissance des lieux, et indiquant les voies de communications, les services publics généraux, les règles relatives à la construction, et enfin les questions d'ordre juridique et financier.

### **Autorisation du lotissement - Affichage**

La création du lotissement a été autorisée aux termes de l'arrêté sus visé approuvant le projet déposé et régulièrement publié.

L'affichage de l'arrêté de lotir sur le terrain a été constaté par deux procès-verbaux en date des 28 juin et 30 août 2013 dressé par Maître GOYET, Huissier de Justice à LYON.

Ce document est demeuré annexé au dépôt de pièces du lotissement ci avant visé.

Le règlement de lotissement et le cahier des charges du lotissement ont été déposés aux termes de l'acte de dépôt de pièces sus énoncé et un exemplaire a été remis à l'ACQUEREUR qui en a pris communication préalablement aux présentes, ce qu'il reconnaît.

### **Remise de documents à l'acquéreur**

L'ACQUEREUR déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces déposées au rang des présentes minutes et sus visées

Il déclare en outre avoir reçu :

- le règlement simplifié dudit lotissement,
- le cahier des charges du lotissement,
- le programme des travaux d'aménagement,
- le dossier relatif au Permis d'Aménager,
- le constat de reconnaissance de limites établi par Monsieur Dominique MOREL, géomètre expert,
- un extrait parcellaire,
- le procès-verbal de délimitation du lotissement,
- la note relative à la constitution des servitudes,
- l'attestation établie par Monsieur Dominique MOREL, géomètre expert, attestation de l'achèvement des travaux de viabilité du lotissement,
- l'engagement du lotisseur d'achèvement des travaux d'équipements communs.

### **ADHESION A L'ASSOCIATION SYNDICALE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance qu'une association syndicale sera créée entre les différents colotis et déclare adhérer librement à ladite association dès sa création.

## **OBLIGATION D'INFORMATION SUR LE BORNAGE**

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites dudit terrain.

Ce bornage est contenu dans le dossier de lotissement sus visé.

## **OBLIGATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITEET DE DOMMAGES**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1, que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;

- en vertu de l'article L 241-2, que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;

- qu'il en est de même lorsque les constructions sont réalisées en vue de la vente ;

- en vertu de l'article L 242-1, que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;

- en vertu de l'article L 243-2, que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance des biens, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

## **PRECISIONS DIVERSES SUR LA CONSTRUCTION**

Le notaire soussigné précise à l'ACQUEREUR :

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

- Les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement, dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

## **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, le rédacteur des présentes a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-16 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.


### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire sur le terrain objet de la vente a été accordé par le Maire de VAULX EN VELIN, le 21 juin 2013, sous le numéro PC 69256 12 00068.

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée.

Il doit être procédé à l'affichage du permis par l'ACQUEREUR sur le chantier dans les huit jours de sa réception, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage.

### **TRANSFERT DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire délivré au profit de Monsieur et Madame  tel qu'il est ci-dessus indiqué, a fait l'objet d'un transfert au profit des acquéreurs aux présentes déposé en date du 24 décembre 2013.

Ledit transfert a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré par la mairie de VAULX-EN VELIN en date du 27 janvier 2014 sous le numéro PC 69 256 12 00071 T1.

Copie dudit arrêté demeure ci-annexé après mention.

### **URBANISME**

Une note de renseignement d'urbanisme délivrée par le Cabinet d'urbanisme REYNARD - 41, Rue du Lac 69003 LYON le 13 novembre 2013 est demeurée annexée aux présentes après mention.

### **AFFICHAGE DU PERMIS - RECOURS DES TIERS**

Le permis de construire et son arrêté de transfert, visés aux présentes ont fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constat attestant l'affichage desdits permis sur le terrain, établis par actes extra-judiciaires de Maître Eric TIVAN, huissier de justice à SAINT-PRIEST (69800) 12, Allée Joliot Curie, en dates :

. du 25 octobre 2013 concernant le premier constat d'affichage du permis de construire initial,

. du 26 décembre 2013 concernant le second constat d'affichage du permis de construire initial,

. du 11 février 2014 concernant le premier constat d'affichage du permis de construire initial.

Il est précisé que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain,

2) ni d'aucun retrait dans le délai de trois mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

Ce permis n'a fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais légaux, ainsi déclaré.

### **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION 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 6 novembre 2013.

Et par mention en date du 30 décembre 2013 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le **VENDEUR**, le Maire a fait connaître l'intention de la Commune de ne pas exercer le droit de préemption dont elle est titulaire.

Ladite décision de non préemption ayant été confirmée par courrier en date du 5 mars 2013 suite à une erreur matérielle lors de l'établissement de la déclaration d'intention d'aliéner.

L'exemplaire sus visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

### **MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR**

Pour permettre au **VENDEUR** de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, l'**ACQUEREUR** confère, par ces mêmes présentes au **VENDEUR** le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- pour satisfaire aux obligations imposées par les arrêtés préfectoraux pour l'aménagement du lotissement dont dépend **LE BIEN** ;
- pour assurer la desserte de ce lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;
- et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.

L'**ACQUEREUR** investit **LE VENDEUR** de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

En outre, l'**ACQUEREUR** donne tous pouvoirs au **VENDEUR** pour effectuer toutes modifications du lotissement, et particulièrement pour déposer toute demande modificative du lotissement auprès des administrations compétentes, établir tout règlement et cahier des charges modificatif dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au **VENDEUR** dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le **VENDEUR**.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par le **VENDEUR** sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin, l'**ACQUEREUR** s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du **VENDEUR** et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

### **URBANISME - AVERTISSEMENT DU NOTAIRE SUR LA PEREMPTION DES REGLES D'URBANISME**

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions des articles L 442-9 et suivants du Code de l'urbanisme, lesquelles dispositions stipulent, en présence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document

d'urbanisme en tenant lieu, que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotissement cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de colotis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L.442-10 du même code, le maintien de ces dispositions.

Observation faite que les dispositions contractuelles du cahier des charges, celles concernant la gestion des parties communes et les restrictions au droit de propriété s'imposent aux propriétaires de lots successifs, sans limitation de durée dans la mesure où elles ont été publiées au fichier immobilier.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement, que sous celles suivantes :

#### **A la charge du VENDEUR**

Le **VENDEUR** :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** 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 les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de trois mois des présentes.
- fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, sauf à tenir compte de la convention ci-après relatée. 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 prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance avec garanties de la part du **VENDEUR** pour :

- la qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions, telles que prévues au règlement du lotissement ;
  - l'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes ;
  - l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement ;
- Toutefois l'ACQUEREUR devra :
- rembourser au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière relative au **BIEN** cédé pour la part allant de ce jour au trente et un Décembre prochain ;
  - payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sauf si la présente vente est stipulée « contrat en mains ».

### **DECLARATIONS DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare :

#### **Sur la situation administrative**

- que le **BIEN** vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

#### **Sur l'absence de restriction à son droit de disposer**

- qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR, un droit quelconque sur le **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

#### **Sur l'occupation du BIEN vendu**

- que le **BIEN** vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

#### **Sur les servitudes**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles rapportées en une note annexée au présent acte.

#### **ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

#### **ETAT DES RISQUES**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fourni par le propriétaire de moins de 6 mois et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 6 novembre 2013 et certifié à la date du 5 novembre 2013 prorogé en date du 9 avril 2014 et certifié à la date du 8 avril 2014 du chef de Monsieur et Madame TRAVERSAZ ne révèle aucune inscription.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **BIEN** a été acquis de, savoir:

1/ Madame Clémentine Marie MONTANARI, retraitée, veuve en premières noces non remariée de Monsieur René PONT, demeurant à LYON (69006), 26 rue Vendôme, née à LYON (69002) le 11 novembre 1926.

2/ Monsieur Gérard PONT, commerçant, demeurant à BOURG SAINT MAURICE (73700), route de Montrigon, né à LYON (69003) le 20 octobre 1949.

3/ Monsieur Jean-Marc PONT, pianiste, demeurant à LYON (69006) 12 Avenue Maréchal Foch, né à LYON (6907) le 24 janvier 1961, suivant acte reçu par Maître PROHASZKA notaire à VILLEURBANNE, le 22 septembre 1993.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent vingt et un mille neuf cent cinquante-neuf euros et vingt et un centimes (121.959,21 eur).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3ème le 14 octobre 1993, volume 1993P, numéro 8528.

### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée annexée.

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par le cabinet CORNEILLE SAINT MARC TRANSACTIONS sise à VAULX-EN-VELIN (69120) 41, Rue de la République, titulaire d'un mandat donné par l'ACQUEREUR.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée. incluse.

Cette rémunération est réglée en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, ainsi déclaré.

### **COPIE EXECUTOIRE**

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'ACQUEREUR à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

### **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 auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. 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.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

### **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 suivante : en l'Etude du notaire participant constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse figurant en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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.

### **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 en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur dix-sept pages**

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par Madame Romalie LEGENDRE-EXPOSITO, notaire assistant, habilitée à cet effet et assermentée par actes déposés au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

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

### **SUIVENT LES SIGNATURES**

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

