

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 20/07/2021 au SPF de LYON 3

Numéro de dépôt : 2021D26909

Volume : 2021P14867

Montant total des droits : 8 652,00

Détails des droits :

Base :	149 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	6 705,00
Base :	6 705,00	Taux :	2,37	Montant droit :	159,00
Base :	149 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 788,00

Salaires/CSI : 149,00

Total liquidation : 8 801,00

Reçu : Huit mille huit cent un Euros

Copie du document

100013203

VL/VL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE SIX JUILLET**

**A LYON (Rhône), 19 boulevard Eugène Deruelle, en l'office notarial,
Maître Vincent LESCUYER, notaire au sein de la société par actions simplifiée
dénommée « PERRAUD & Associés - Notaires » titulaire d'offices notariaux, dont
le siège social est à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme) 26 rue Blatin, notaire à la
résidence de LYON, 3ème arrondissement,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Philippe
VEILLET, notaire à PONT DE CHERUY (38230), 32, rue de la république, assistant le
BENEFICIAIRE.**

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Acquéreur

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

[REDACTED]

QUOTITES ACQUISES

Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] acquièrent la pleine propriété du BIEN pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

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

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

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

*que leur état civil et leurs qualités sont exacts.

*qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

*qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),

*qu'elles ne sont concernées :

*par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,

*par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

*et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur [REDACTED]

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame [REDACTED]

*Extrait d'acte de naissance.

*Extrait d'acte de mariage.

*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur [REDACTED]

*Extrait d'acte de naissance.

*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Concernant Madame [REDACTED]

*Carte nationale d'identité.

Compte tenu de l'impossibilité d'obtenir, de l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), un bulletin numéro 2 du casier judiciaire, l'ACQUEREUR déclare n'avoir jamais été condamné en tant que marchand de sommeil au titre de l'article L 225-14 du Code pénal.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes. L'ensemble de ces pièces est **annexé**.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

*Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

*Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

*Le mot "BIEN" désigne le ou les lots de copropriété vendus.

*Le mot "ENSEMBLE IMMOBILIER" désigne l'immeuble dont dépend le BIEN.

*Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **SAINT-PRIEST (RHÔNE) (69800), 40 Rue Louis Braille**, composé de :

- neuf bâtiments d'habitation sur la première partie du terrain, dénommés A, B1, B2, C, D, E, T1, T2 et T3 ;
- quinze bâtiments d'habitation sur la deuxième partie du terrain dénommés F, G, H, I, L, T4 (dont partie du rez-de-chaussée en locaux à usage commercial) T5, T6, T6, T8, T9, T10, T11, T12 et T13,
- un groupe de locaux à usage commercial sur la deuxième partie du terrain ;
- un centre de services sanitaires et sociaux sur la première partie du terrain ;
- un centre de sports et loisirs sur la première partie du terrain ;

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CL	147	40 rue Louis Braille	01 ha 40 a 27 ca
CM	33	45 rue Louis Braille	03 ha 42 a 00 ca
CM	199	35 rue Claude Farrere	06 ha 71 a 64 ca

Total surface : 11 ha 53 a 91 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro mille cinq cent quatre-vingt-onze (1591)

Une cave située au sous-sol portant le numéro 4 au plan dudit sous-sol annexé au règlement de copropriété.

Et les un /cent mille cinq cent quarante-neuvième (1 /100549 ème) des parties communes générales.

Lot numéro mille six cent vingt-quatre (1624)

Un appartement situé au 1er étage côté sud-ouest, composé de quatre pièces principales, cuisine, salle de bains, wc et loggia.

Et les cent quinze /cent mille cinq cent quarante-neuvièmes (115 /100549 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'a pas effectué ou fait effectuer dans le **BIEN** :
 - . de travaux en infraction aux dispositions du règlement de copropriété ou qui auraient nécessité l'obtention d'une autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires comme affectant les parties communes de l'immeuble (ex : percement ou suppression d'un mur porteur) ou son aspect extérieur, ou par une annexion, une atteinte ou une utilisation irrégulière privative des parties communes ;
 - . de travaux ayant occasionné de nouvelles ouvertures ou de modification de la façade de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** ou créé de nouvelles surfaces.
- Qu'il n'a pas modifié la destination ni l'usage du **BIEN**.
- Qu'il n'a constaté aucun désordre ni problème d'écoulement ni aucune remontée d'odeurs.

- Que le bien ne fait l'objet d'aucun contentieux, précontentieux ou sinistre en cours ou non clôturé,
- Que les water-closets installés dans le **BIEN** ne sont pas des sanibroyeurs ou des water-closets chimiques.

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

Superficie

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de :

*76,91 M² pour le lot numéro MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE (1624).

Etat descriptif de division - Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAGNARD, notaire à LYON, le 3 août 1967 publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 14 septembre 1967 volume 5241 numéro 21.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

*aux termes d'un acte reçu par Maître MAGNARD, notaire à LYON le 23 avril 1968, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 10 mai 1968, volume 12, numéro 5.

*aux termes d'un acte reçu par Maître BRUNET, notaire à LYON le 30 mai 1973, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 7 juin 1973, volume 1508, numéro 3579.

*aux termes d'un acte reçu par Maître BRUN, notaire à LYON le 21 juin 1977, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 4 août 1977, volume 3325, numéro 4936.

*aux termes d'un acte reçu par Maître BRUN, notaire à LYON le 29 octobre 1990, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 18 décembre 1990, volume 1990P, numéro 11158.

*aux termes d'un acte reçu par Maître BRUN, notaire à LYON le 27 octobre 1992, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 18 décembre 1992, volume 1992P, numéro 11265.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 16 février 1993 et publiée au service de la publicité foncière le 4 mars 1993 volume 1993P numéro 2080.

*aux termes d'un acte reçu par Maître ALCAIX, notaire à LYON le 13 mars 2002, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 2 avril 2002, volume 2002P, numéro 3160.

*aux termes d'un acte reçu par Maître KINTZIG, notaire à LYON le 27 juillet 2009, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 15 septembre 2009, volume 2009P, numéro 8449.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

Il prévoit par ailleurs d'en faire sa résidence principale.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOLLET notaire à IRIGNY le 19 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 25 juin 2014, volume 2014P, numéro 6661.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que ce BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au VENDEUR par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le VENDEUR donne quittance à l'ACQUEREUR de ce paiement.

DONT QUITTANCE

Déclaration d'origine des fonds

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149 000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par Maître VEILLET, Notaire à PONT DE CHERUY, le 6 juillet 2021.

Après de la société dénommée LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme, au capital de 260 840 262,00 EUR, dont le siège social est à LYON (69001), 8, rue de la République., identifiée sous le numéro SIREN 954 507 976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de LYON .

Ci-après dénommée le PRETEUR.

Dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

CIC IMMO PRET MODULABLE n°10096 18269 00091013603

Etablissement prêteur : LYONNAISE DE BANQUE

Type : PRET MODULABLE

Montant : CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149000,00 EUR.)

Taux d'intérêts : 1,13% l'an

Taux Annuel Effectif Global (TAEG) : 1,37%

TAEG (périodique mensuel) : 0,12%

Durée : 240 mois

Montant des échéances : SIX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS QUATRE-VINGT-DOUZE CENTS (693,92 EUR.)

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 juillet 2021 et celui de la dernière échéance le 10 juin 2041+ 24 mois d'option souplesse.

Date de péremption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL QUARANTE-TROIS.

Prêt origine des fonds- privilège de prêteur de deniers

Aux termes de l'acte susvisé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de cent quarante-neuf mille euros (149 000,00 eur) provenant du prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent quarante-neuf mille euros (149 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires, ces derniers évalués au minimum à 20 % du capital dû.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément aux dispositions de 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 la vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

Désistement de privilège et action résolutoire

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.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître TOLLET, notaire à IRIGNY le 19 juin 2014.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 3, le 25 juin 2014 volume 2014P, numéro 6661.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

Le VENDEUR déclare que les présentes portent sur sa résidence principale, c'est-à-dire sa résidence effective et habituelle.

Par suite, il bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts.

Il s'engage à produire tout élément précis et circonstancié quant à l'effectivité de l'utilisation du BIEN comme résidence principale, et ce si l'administration venait à lui demander des éléments de preuve.

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CEDEX - 14 RUE ALBERT CAMUS CS 8 69676 - OBRON CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

En conséquence la vente est soumise 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 de CENT QUARANTE-NEUF MILLE EUROS (149 000,00 EUR).

Droits

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 149 000,00	x	4,50 %	=	6 705,00
<i>Taxe communale</i> 149 000,00	x	1,20 %	=	1 788,00
<i>Frais d'assiette</i> 6 705,00	x	2,37 %	=	159,00
			TOTAL	8 652,00

Contribution de sécurité immobilière

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	149 000,00	0,10%	149,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Purge de la faculté de rétractation

Les PARTIES ont conclu en vu de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent LESCUYER notaire à LYON le 22 avril 2021.

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

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 28 mai 2021.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont **annexés**.

Remise des pièces

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'ACQUEREUR :

- *Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- *Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- *Les informations financières suivantes :
 - *Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - *Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - *L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - *La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
 - *La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
 - *Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

L'ACQUEREUR déclare que ces pièces lui ont été notifiées par lettre recommandée électronique avec accusé de réception le 28 mai 2021.

Une copie du courriel de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie contre le risque d'éviction

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- *qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- *qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- *que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- *que le BIEN n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires et les services de l'urbanisme,
- *qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- *que le BIEN n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- *qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- *subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

Garantie de jouissance

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire délivré le 7 mai 2021 et certifié à la date du 5 mai 2021 révèle :

*Une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, pour sûreté de la somme en principal de quatre mille trois cent quarante euros (4 340,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de LYON 3, le 25 juin 2014, volume 2014V, n°5164, avec effet jusqu'au 10 juillet 2045.

Par courrier en date du 2 juin 2021 **annexé**, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 3 679,98 eur, décompte arrêté au 9 juillet 2021. Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

*Une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE, pour sûreté de la somme en principal de cent vingt-deux mille six cent soixante euros (122 660,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de LYON 3, le 25 juin 2014, volume 2014V, n°5165, avec effet jusqu'au 10 juillet 2045.

Par courrier en date du 2 juin 2021 **annexé**, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 116 760,33 eur, décompte arrêté au 9 juillet 2021. Le VENDEUR donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 17 juin 2021.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont **annexés**.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

*ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

*qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

*si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,

*ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Contenance du terrain d'assiette

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse ce jour directement au VENDEUR **par l'intermédiaire de la comptabilité du Notaire soussigné** la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Contrats de distribution et de fourniture

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

Assurance

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, il s'engage à en souscrire une sans délai et confère mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier le contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Note d'urbanisme

Le cabinet d'urbanisme REYNARD a délivré le 2 juin 2021 une note d'urbanisme. Cette réponse est **annexée**.

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 cette note.

Note de voirie

Une note de renseignements de voirie **annexée** a été délivrée par l'autorité compétente le 1er juin 2021. Il résulte de cette note que ***l'emprise foncière est intéressée par ; - l'emplacement réservé de voirie n°37 : élargissement de voie Rue du Grisard (de Avenue Pierre Mendès France à Place Louis Favard); - l'emplacement réservé pour cheminements piétons ou cyclistes n°33 : secteur Le Clairon de Rue Louis Braille à Rue de la Cordière, largeur approximative 5m. .***

Certificat de non péril

Un certificat de non péril **annexé** a été délivré par l'autorité compétente le 1er juin 2021. Il résulte de ce certificat que le BIEN ***"n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative de péril à ce jour"***.

Certificat de non insalubrité

Un certificat de non insalubrité **annexé** a été délivré par l'autorité compétente le 1er juin 2021. Il résulte de ce certificat que le BIEN ***"n'est actuellement frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité"***.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

Absence d'opération de construction ou de rénovation depuis dix ans

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

*aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,

*aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
--------------	----------------------	----------------------------	-----------------

Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance de l'ensemble des diagnostics, rapports et consultation ci-après visés;

- avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur et des obligations en découlant ;

- faire son affaire personnelle des conclusions tant d'un point de vue juridique, technique, administratifs que financier.

Il est en outre précisé que le **VENDEUR** ne garantit pas le contenu des divers rapports et audits visés ci-dessus, ceux-ci ayant été faits sous la seule responsabilité des organismes qui les ont établis, ce que l'**ACQUEREUR** reconnaît.

Diagnostics techniques

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

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

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

*soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

*soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

*soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par le cabinet ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 24 RUE DU CHATEAU DELAY / bâtiment A / App.A39, 38080 L'ISLE D'ABEAU le 2 avril 2021, accompagné de la certification de compétence, est **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes :

Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante suivant documentation consultée :Dalles de sol (Placard 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou

à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

L'ACQUEREUR déclare :

*être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,

*avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Pour les parties communes

Aucun diagnostic technique amiante n'a été établi à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, et que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5ème catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

Termites

Le VENDEUR déclare :

*qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;

*qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre 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 l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

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 réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 24 RUE DU CHATEAU DELAY / bâtiment A / App.A39, 38080 L'ISLE D'ABEAU répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 2 avril 2021 **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes : **L'installation ne comporte aucune anomalie.**

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par le cabinet ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 24 RUE DU CHATEAU DELAY / bâtiment A / App.A39, 38080 L'ISLE D'ABEAU répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 2 avril 2021, **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes : ***L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Anomalies avérées selon les domaines suivants :- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ; - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre ; - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ; - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire ; - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs ; - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage .***

Il est rappelé à l'ACQUEREUR qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

*Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

*Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.

*La valeur isolante du bien immobilier.

*La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi par le cabinet ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 24 RUE DU CHATEAU DELAY / bâtiment A / App.A39, 38080 L'ISLE D'ABEAU le 2 avril 2021, est **annexé**. Les conclusions sont les suivantes :

****Classement pour les consommations énergétiques, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Classement de A – Logement économe à G logement énergivore) : D***

****Classement pour les émissions de gaz à effet de serre, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Classement de A – Faible émission de GES à G - Forte émission de GES) : E***

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans ce diagnostic.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble se trouve dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Son usage entrant dans le cadre des dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation (habitation ou habitation et professionnel), les précisions prévues par l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme sont ici rapportées :

*L'immeuble se trouve actuellement dans une zone D :

*Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

*La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.

*Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

*Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

*L'adresse du service d'information en ligne qui a permis de consulter le plan d'exposition au bruit est la suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>.

*Il est possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où se trouve l'immeuble.

Le document visé par l'article L 112-11 du Code de l'urbanisme est **annexé**.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir fait effectuer de travaux d'isolation phonique et que, à sa connaissance, le précédent propriétaire n'en a pas fait non plus.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

*aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

*améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

*Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

*Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

*Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Dispositifs particuliers

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Broyeur

Il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement depuis dix ans.

Diagnostics environnementaux

Assainissement

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré 1er avril 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **joint**.

A cet état sont joints :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Information de l'acquéreur sur les anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

*des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

*de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,

*qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

Un certificat du syndic de la copropriété, délivré le 21 juin 2021 en application de l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, atteste que l'ACQUEREUR et son conjoint, ou partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ne sont pas déjà propriétaires d'un lot dans l'ensemble immobilier dont il s'agit.

Ce certificat est **annexé**.

L'article 20 II précise en tant que de besoin que le terme "acquéreur" s'entend tant de lui-même, s'il s'agit d'une personne physique, que des mandataires sociaux et associés de la société, s'il s'agit d'une personne morale.

Immatriculation du syndicat des copropriétaires

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AA0-310-474.

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

*si des travaux importants ont été réalisés,

*si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,

*s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,

*l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

Fiche synthétique

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique est **annexée**.

Emprunt collectif

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

Fonds de travaux

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux. Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel, le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

L'état délivré par le syndic fait apparaître un montant de fonds de travaux rattaché au lot vendu d'une somme de 184,76 €.

A ce titre, l'ACQUEREUR règle ce jour, directement et **par la comptabilité de l'Office notarial**, au VENDEUR qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance, ledit montant.

Garantie de superficie

Le VENDEUR déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

*76,91 M² pour le lot numéro MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE (1624).

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet ESSENTIEL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 24 RUE DU CHATEAU DELAY / bâtiment A / App.A39, 38080 L'ISLE D'ABEAU le 2 avril 2021 **annexée**.

Les PARTIES ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, 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 à l'acte. 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 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.

Le certificat de la loi carrez a été demandé par le précédent propriétaire, par suite le certificat annexé est une photocopie de l'original annexé à l'acte d'acquisition du VENDEUR à l'acte.

Le VENDEUR reconnaît à ce sujet avoir été averti par le notaire :

*de l'utilité de refaire un mesurage lors de chaque vente car si la revente intervient dans un délai supérieur à un an de la date de son acquisition, et s'il y a une action en diminution de prix de la part de l'ACQUEREUR, il ne pourra se retourner contre le propriétaire originaire.

*qu'en cas d'action en réduction de prix intentée par l'ACQUEREUR, il ne pourra se retourner contre l'auteur du mesurage à défaut de l'avoir personnellement mandaté.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

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

Statut de la copropriété Syndic de copropriété

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

*le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est NEXITY LYON CENTRE, 87 Rue Garibaldi, 69451 LYON CEDEX 06,

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 22 juin 2021 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est **annexé**.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 22 juin 2021 est **annexé**.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le VENDEUR atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, 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."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et les travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété votés avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Convention des parties sur la procédure en cours

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours :

Objet des procédures :

1) assignation du syndicat des copropriétaires devant le Tribunal Judiciaire de LYON

- Etat des procédures :

1) Objet de la procédure :

- annulation de l'assemblée générale du 3 décembre 2020

- annulation des résolutions 28,32,50,51, 61 à 70 et 72 à 79 de l'assemblée générale du 3 décembre 2020

Cette procédure n'est en l'espèce aucunement liée à une faute du VENDEUR.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard. 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 au BIEN.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, **PAR la comptabilité de l'Office Notarial**, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour. Ce paiement au titre des charges est effectué à titre définitif entre les PARTIES, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

S'agissant des exercices antérieurs à celui au cours duquel la vente est intervenue, le solde créditeur ou débiteur non encore imputé sur le compte du copropriétaire fera le bénéfice ou la perte du **VENDEUR** exclusivement, ce dernier s'engageant à rembourser à

L'ACQUEREUR à première demande de ce dernier, les sommes qui seraient réclamées à ce titre, **L'ACQUEREUR** s'engageant également à rembourser au **VENDEUR** sans délai, le solde créditeur qui pourrait subsister concernant ces exercices antérieurs.
En tout état de cause, **L'ACQUEREUR** s'oblige à adresser au **VENDEUR** le relevé de compte de charges où figurera le solde de compte débiteur ou créditeur de l'exercice antérieur.

Pour le cas où l'eau fait partie des charges de copropriété, il est précisé que le syndic de copropriété n'effectue pas de prorata, en conséquence, **VENDEUR** et **ACQUEREUR** en font leur affaire personnelle.

Enfin, si le syndicat de copropriété a eu recours à un emprunt pour financer des travaux ou autres, le **VENDEUR** remboursera à **L'ACQUEREUR** la quote-part afférente au lot vendu du capital restant dû à la date de réitération authentique des présentes.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que cette convention sera inopposable au syndicat des copropriétaires et à son représentant.

Lors de la clôture de l'exercice comptable, la convocation à l'assemblée générale et les comptes seront envoyés à celui qui sera effectivement copropriétaire à cette date et qui trouvera sur son compte non seulement toutes les charges de l'année mais également les provisions versées par son **VENDEUR** et éventuellement par lui-même.
Le solde de compte positif ou négatif fera le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**.

Absence de travaux votés

Il est indiqué qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, qu'il n'y en a pas en cours et que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.
Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.
Par suite, les PARTIES conviennent d'effectuer directement entre elles le remboursement des sommes ainsi versées ce jour, **L'ACQUEREUR** devenant alors subrogé dans les droits du **VENDEUR** sur ce fonds.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, **L'ACQUEREUR** verse ce jour directement hors la comptabilité de l'office notarial au **VENDEUR**, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndicat de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement

urbain, les PARTIES attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient les PARTIES précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 vendus.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : 71 allée des Tulipes 69780 MIONS. Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

*les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

*les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

*les établissements financiers concernés,

*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

*le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

*les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

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, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

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.

