



30 JUIN 2023

## CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 4476

Déposée le : 27.06.2023

Références du dossier : 30020

**Demande de copie de  
documents****pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956**

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière (SPF) du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

SPF DE VALENCE 1 (DOSSIER 17248)

## IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité <sup>1</sup> : B2R & ASSOCIES - AVOCATS

Adresse : 57 Place de la République

BP 2311

69216 LYON CEDEX 02

Courriel <sup>2</sup> :

Téléphone : 04 72 77 10 70

À LYON , le 23 / 06 / 2023

Signature (obligatoire) :

## NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

☒ copie☐ demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

## NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Numéro SAGES <sup>3</sup> ou nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité	Volume	Numéro
1	Acte de vente reçu le 25/10/2019 par Me Florence DALMAS-NALLET, Notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES	07/11/2019		2019 P	13229
2					
3					
4					
5					
6					
7					

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

<sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

<sup>3</sup> Indiquer soit le numéro SAGES soit le nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité. Le numéro SAGES est le numéro d'identification du service de publicité foncière (SPF) figurant notamment sur les états-réponses délivrés suite à une demande de renseignements effectuée sur l'imprimé n° 3233-SD ou 3240-SD. Le numéro SAGES est constitué de 7 caractères dont les 2 ou 3 premiers correspondent au numéro du département (exemples : 1314P02, 9714P32).

**COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)**

	Nombre	Tarif	Total
Bordereau(x) d'inscription demandé(s) :		x 6 € =	€
<b>Frais d'expédition</b> (1 € par bordereau d'inscription demandé ; 0 € si envoi par courriel) :		x 1 € =	+ €
État(s) descriptif(s) de division, modificatif(s) ou règlement(s) de copropriété demandé(s) :		x 30 € =	+ €
Autre(s) document(s) demandé(s) :	1	x 15 € =	+ 15 €
<b>Frais d'expédition</b> (2 € par document demandé ; 0 € si envoi par courriel) :	1	x 2 € =	+ 2 €
	<b>TOTAL =</b>		<b>17 €</b>

**MODE DE PAIEMENT**

☒ chèque à l'ordre du Trésor public    ☐ virement    ☐ carte bancaire    ☐ numéraire (si n'excède pas 300 €)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**☐ **DEMANDE IRRÉGULIÈRE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ défaut ou insuffisance de provision  
☐ demande non signée et/ou non datée  
☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé  
☐ autre : .....

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

☐ **RÉPONSE DU SERVICE DE PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Dans le cadre du traitement de la présente demande, le service de publicité foncière certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucun document ou formalité  
☐ que les documents dont copies sont ci-jointes dans un état comportant ..... pages / ..... formalités,

Le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

**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 Télé@ctes, a été enregistré et publié le 07/11/2019 au SPFE de VALENCE 1

Numéro de dépôt : 2019D21867

Volume : 2019P13229

Montant total des droits : 13 936,00

Détails des droits :

Base :	240 000,00	Taux :	4,50	Montant droit :	10 800,00
Base :	10 800,00	Taux :	2,37	Montant droit :	256,00
Base :	240 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	2 880,00

Salaires/CSI : 240,00

Total liquidation : 14 176,00

Reçu : Quatorze mille cent soixante-seize Euros

Pour le SPF, le comptable Michel OLLIVIER

Date de signature : 09/03/2021

**Copie du document**

100367202  
FN/MN/

**VENTE**

**CTS RAYMOND- MICHEL /**



**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE VINGT CINQ OCTOBRE**

**A SAINTE-CECILE LES VIGNES (Vaucluse), 358 route de Valréas, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Florence DALMAS-NALLET, Notaire, membre de la Société dénommée « Florence DALMAS NALLET, notaire, associée d'une SELARL titulaire d'un office notarial » dont le siège est à SAINTE-CECILE LES VIGNES (Vaucluse), 358 route de Valréas, soussigné,**

**Avec la participation de Maître Jean-François LAVOREL, notaire à LYON, assistant l'acquéreur.**

Non présent

**A RECU LA PRESENTE 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEURS**

**1/ Madame Corinne Maryse Jeanne COUSTON**, retraitée, épouse de Monsieur Gilles **RAYMOND**, demeurant à SERIGNAN DU COMTAT (84830) 8 avenue de la Libération.  
Née à BOLLENE (84500) le 24 octobre 1956.

Mariée à la mairie de ROCHEGUDE (26790) le 1er mars 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**2/ Madame Christiane Huguette Elise COUSTON**, aide à domicile, épouse de Monsieur Jacques **MICHEL**, demeurant à ORANGE (84100) La Souleïdo.

Née à BOLLENE (84500) le 24 octobre 1956.

Mariée à la mairie de ROCHEGUDE (26790) le 9 avril 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

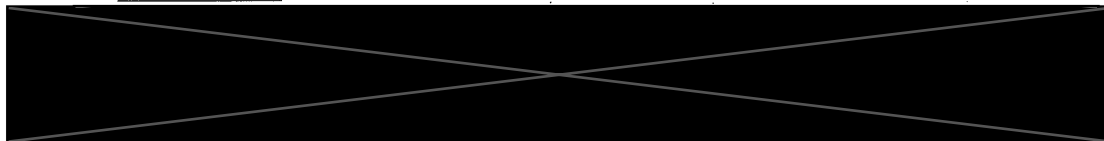
Actuellement en instance de divorce.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

#### **ACQUEREUR**



#### **QUOTITES ACQUISES**



acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

#### **PRETEUR**

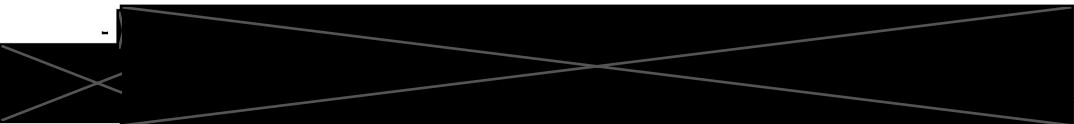
La Société dénommée **CIC LYONNAISE DE BANQUE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 260.840.262 €, dont le siège est à LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001), 8 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954 507 976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

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

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Madame Corinne COUSTON, épouse de Monsieur Gilles RAYMOND, est présente à l'acte.

- Madame Christiane COUSTON, épouse de Monsieur Jacques MICHEL, est présente à l'acte.



- La Société dénommée CIC LYONNAISE DE BANQUE est représentée à l'acte par Madame Mina NASSIRI en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une substitution de pouvoirs sous seing privé en date à LYON du 21 septembre 2019 demeurée ci-annexée.

#### **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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- \*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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce 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'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- \*Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

#### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

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

##### **Concernant le VENDEUR :**

- \*Extrait d'acte de naissance.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

##### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- \*Carte nationale d'identité du gérant de la société.
- \*Bulletin numéro 2 du casier judiciaire des associés ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- \*Extrait K bis.
- \*Certificat de non faillite.
- \*Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

#### **EXPOSE** **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, les vendeurs 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 acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

\*Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

\*Le mot "prêteur" 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 "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

\*Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

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

### **IDENTIFICATION DU BIEN VENDU**

#### **Désignation**

#### **SUR LA COMMUNE DE ROCHEGUDE (DRÔME) 26790**

le Village, 13 avenue des Côtes du Rhône,  
Une maison d'habitation avec cour,

Reprise au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	782	13 Avenue des Cotes du Rhône	00 ha 03 a 42 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### **MOBILIER**

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.

#### **EFFET RELATIF**

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jean-Louis LOYER, notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES le 26 décembre 2000 publié au service de la publicité foncière de VALENCE 2, le 12 février 2001 volume 2001P, numéro 973.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le et publiée au service de la publicité foncière le 19 juin 2001 volume 2001P numéro 3708.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Odette BARRA est sans objet par suite de son décès survenu le 04 mai 2014, ainsi justifié par son extrait d'acte de décès annexé.

#### **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 le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

#### **PRIX**

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR)**,

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

#### **FINANCEMENT PAR UN PRET**

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation.

#### **OBLIGATION DE REMBOURSEMENT**

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

##### **Caractéristiques du prêt**

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : CIC IMMO PRET MODULABLE N°100961837100084902604

Montant du prêt en principal : TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (214 984,58 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CENT MILLE QUINZE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (100 015,42 EUR)

Durée : 185 mois dont 5 mois de franchise

Remboursement : mensuel

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 mai 2020

- dernière échéance au plus tard le : 5 avril 2035

Date de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL TRENTE-SIX

Taux, hors assurance, de 1,05000 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,72 % l'an

#### **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**

#### **Déclaration d'origine des fonds**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (214 984,58 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par Maître Jean-François LAVOREL, notaire participant, le 22 octobre 2019.

Auprès de la LYONNAISE DE BANQUE (CIC LYONNAISE DE BANQUE), dénommée en tête des présentes :

Prêt CIC IMMO PRET MODULABLE N°100961837100084902604 d'un montant de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 EUR), remboursable en 185 mois dont 5 mois de franchise, au taux de 1,05000 % l'an hors assurance.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 mai 2020 et celui de la dernière échéance le 5 avril 2035.

Date de péremption de l'inscription : CINQ AVRIL DEUX MIL TRENTE-SIX.

#### **Prêt origine des fonds- privilège de prêteur de deniers**

Aux termes de l'acte sus visé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (214 984,58 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 DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES (214 984,58 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.

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 présente vente.

#### **Hypothèque complémentaire**

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de CENT

MILLE QUINZE EUROS ET QUARANTE-DEUX CENTIMES (100 015,42 EUR) due au PRETEUR en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur ACQUEREUR affecte et hypothèque le BIEN spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités.

Les inscriptions seront requises 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.



### **DUREE DES INSCRIPTIONS**

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

- jusqu'au 5 avril 2036, en ce qui concerne le prêt d'un montant de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 EUR).

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES**

Le prix de vente est ventilé et réparti comme suit entre chacun des vendeurs coindivisaires :

Revenant à Madame Corinne RAYMOND 120.000,00 € Revenant à Madame Christiane MICHEL 120.000,00 €

### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VALENCE 1.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôt sur la plus-value**

L'immeuble est entré dans le patrimoine des **VENDEURS** :

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jean-Louis LOYER, notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES le 26 décembre 2000 pour une valeur convertie en euros de cent vingt et un mille neuf cent soixante euros (121 960,00 eur), soit soixante mille neuf cent quatre-vingt euros (60 980,00 eur) par vendeur,

Soit une valeur en Franc des biens alors donné de huit cents mille franc (800.000 frcs) soit 400 000,00 francs par vendeur. .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VALENCE 2, le 12 février 2001 volume 2001P, numéro 973.

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

Le précédent propriétaire était Madame Odette BARRA veuve COUSTON, alors domiciliée à ROCHEGUDE (26790).

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

#### **Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du **VENDEUR** :

Madame Corinne RAYMOND dépend actuellement du centre des finances publiques de ORANGE - 142 Allée d'Auvergne.

Madame Christiane MICHEL dépend actuellement du centre des finances publiques de ORANGE - 142 Allée d'Auvergne.

#### **Obligation déclarative**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

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 puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### **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.

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

**L'assiette des droits est de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).**

#### **Droits**

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 240 000,00	x	4,50 %	=	10 800,00
<i>Taxe communale</i> 240 000,00	x	1,20 %	=	2 880,00
<i>Frais d'assiette</i> 10 800,00	x	2,37 %	=	256,00
			<b>TOTAL</b>	<b>13 936,00</b>

#### **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'Etat 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	240 000,00	0,10%	240,00

#### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

#### **PARTIE DEVELOPPEE**

#### **EXPOSE**

##### **Absence de faculté de rétractation**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale agissant dans le cadre de son objet social. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

#### **FINANCEMENT**

##### **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.

### Transport d'indemnité d'assurances

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances 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, une 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 à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que le **BIEN** est assuré contre l'incendie.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### Garantie de possession

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,
- \*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.

#### 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 certifié à la date du 18 OCTOBRE 2019 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

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 des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes d'un acte reçu par Me SOBRERO, alors notaire à SUZE LA ROUSSE, le 10 aout 1963, contenant vente par Monsieur Jean COUSTON, au profit de Madame Michelle VALERY, du bien sis commune de ROCHEGUDE, cadastré section L numéro 781, il a été convenu ce qui suit littéralement retranscrit :

**« [...] Elle s'oblige à effectuer sans délai, les travaux nécessaires pour supprimer le portail existant actuellement et qui avait pour but de donner accès, de l'immeuble vendu à celui limitrophe, appartenant à Monsieur COUSTON aucune possibilité de communication ne devant subsister et, en outre à supprimer la fenêtre existant dans la cour de l'immeuble de Monsieur COUSTON pour la remplacer par des briques de verre ne faisant filtrer que le jour [...] »**

Une copie de cet acte demeure annexée aux présentes.

Les parties venderesses déclarent que les travaux ci-dessus énoncés ont bien été réalisés de sorte que plus aucun accès entre le bien vendu et la propriété voisine n'est aujourd'hui possible et que la fenêtre ci-dessus visée a bien été remplacée.

#### **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, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- \*s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

#### **Contenance du terrain et des constructions**

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

#### **Impôts et taxes**

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

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

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, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour par la comptabilité du notaire, au **VENDEUR**, qui le reconnaît, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

#### **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 fournitures**

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle 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 fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

### **Assurance**

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats 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**

#### **Note d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme a été délivrée par la société ATGTSM, Géomètre-expert à AIX EN PROVENCE (13090), 14 rue Edouard Herriot, le 21 aout 2019 et demeure **ci-annexée**.

Il en résulte notamment que :

« **RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE**

- L'immeuble est classé en zone : UA

\*La zone UA est une zone urbaine qui correspond au village ancien et ses extensions immédiates. Elle a une vocation d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

#### **SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES**

\*Intéressé par :

\*AC1 : Protection des monuments historiques inscrits ou classés

#### **DROIT DE PREEMPTION**

\*Droit de Préemption Urbain (D.P.U) : Simple

#### **MARGE DE REcul**

\*Néant en l'état actuel des documents graphiques

#### **EMPLACEMENTS RESERVES**

\*Néant en l'état actuel des documents graphiques »

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.

### **Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 27 juin 2019.

La mairie de ROCHEGUDE matérialise en couleur « rose » la limite de fait du bien vendu, sur le plan joint audit arrêté.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

*"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.*

*Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.*

*Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "*

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

*"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "*

#### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 21 aout 2019. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est situé au 13 Avenue des Côtes du Rhône.

#### **Périmètre de protection d'un monument historique**

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

#### **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

##### **Droit de préemption urbain**

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 02 aout 2019.

Par mention en date du 24 aout 2019 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

#### **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.

##### **DECLARATION PREALABLE**

Compte tenu des travaux envisagés par l'**ACQUEREUR**, une déclaration préalable a été déposée par l'acquéreur auprès de la Mairie de ROCHEGUDE, le 29 aout 2019 sous le numéro DP026275519M0031.

Une copie du récépissé de dépôt est demeuré ci-annexé.

L'objet de cette déclaration préalable porte sur les travaux suivants :

- \*Implantation d'une piscine dans la cour.
- \*Réouverture de trois fenêtres sur la Rue Côtes du Rhône
- \*Dans la cour intérieure au rez-de-chaussée, transformation de deux fenêtres en porte-fenêtre
- \*Remplacement de tous les volets
- \*Remplacement de toutes les fenêtres

Les parties rappellent qu'aux termes du compromis de vente régularisé entre elles, le 16 juillet 2019,

Il a été convenu que la réalisation des présentes serait soumise à l'obtention d'un arrêté de non-opposition à la déclaration préalable.

La réception de cet arrêté de non-opposition a été portée au plus tard au 15 novembre 2019.

**L'ACQUEREUR renonce au bénéfice de cette condition suspensive et déclare faire son affaire personnelle de tout risque encouru.**

Dans la mesure d'un dépôt de la déclaration préalable dans le délai sus-indiqué, il convient de préciser que l'affichage sur le terrain constitue le point de départ du délai de 2 mois pendant lequel un tiers peut contester l'autorisation de la déclaration préalable, s'il estime qu'elle lui porte préjudice et qu'elle est contraire aux règles d'urbanisme.

Si cette déclaration préalable fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si l'**ACQUEREUR** décidait de renoncer au bénéfice de la condition, faisant alors son affaire personnelle des recours.

**L'acquéreur déclare avoir reçu toutes les explications utiles à ce sujet et faire son affaire personnelle de l'obtention ou la non-obtention de ladite autorisation ainsi que de la purge de tous recours.**

**L'acquéreur requiert ainsi Maître FLORENCE DALMAS-NALLET, notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES, de réitérer l'acte authentique de vente.**

**L'ACQUEREUR déclare, en outre, être parfaitement averti des risques attachés au recours des tiers et du retrait administratif ainsi que des sanctions pénales attachées au non-respect de l'obligation d'affichage et de ses règles particulières (contravention de cinquième classe), et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.**

#### **Information relative a la construction - aux aménagements et aux transformations**

##### **Dispositions générales**

Le notaire soussigné informe l'**ACQUEREUR** dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

\*De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

\*De l'obligation d'affichage du permis de construire (et du permis de démolir s'il y a lieu) sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

\*Des 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 centre des finances publiques du lieu de la situation

de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre-vingt-dix jours à compter de cet achèvement.

\*De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

\*Que le permis de construire (et le permis de démolir s'il y a lieu) ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

\*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.

\*d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

\*Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable deux fois pour une durée d'un an sous certaines conditions.

\*Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction.

L'**ACQUEREUR** déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

L'**ACQUEREUR** est également informé que, selon l'état du terrain, il devra obtenir préalablement au permis de construire, un permis de démolir et une autorisation de défrichage.

#### **Assurance-construction**

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance et se faire remettre par l'assureur le modèle d'attestation d'assurance comprenant les mentions minimales prévues par l'article L 243-2 du Code des assurances.

#### **Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage**

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-97 du 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 au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que 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.

#### **Conservation des factures des travaux**

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

#### **DIAGNOSTICS**

##### **Dossier de diagnostics techniques**



Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément 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 d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

\*que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

\*que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;

\*qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

## Diagnostics techniques

### Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>; et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le CABINET OLIVIER DEGRAEVE, à Sainte Cécile les Vignes (84290), le 17 juin 2019 est annexé.

**Les conclusions de mesures de concentration en Plomb sont les suivantes :**

	Total	Non mesurée	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
--	-------	-------------	----------	----------	----------	----------

<b>Nbre d'unités de diagnostic</b>	<b>142</b>	<b>44</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>8</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>31</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>6</b>

L'acquéreur déclare avoir eu connaissance dudit compte rendu dès avant ce jour.

### **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.

Un état établi par le CABINET OLIVIER DEGRAEVE, à SAINTE CECILE LES VIGNES (84290), le 20 septembre 2019, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

**« Sur jugement de l'opérateur, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**-concerne une conduite, visible au local nommé « dressing »**

**-recommandation de gestion : évaluation périodique (voir Annexe D) »**

**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.

### **Termes**

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 le **BIEN** 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.

Le **BIEN** 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.

**Les parties déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.**

### 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.

-ci par le CABINET OLIVIER DEGRAEVE, à SAINTE CECILE LES VIGNES (84290) répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 19 juin 2019, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Anomalies avérées selon les domaines suivants :

[...]

\*Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation, prise de terre et installation de mise à la terre

Au moins 1 socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre

Au moins 1 circuit autres que ceux alimentant des socles de prises de courant n'est pas relié à la terre

\*Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteur, sur chaque circuit

Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et court-circuit d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants

Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs de phase ne sont pas regroupés sous la même protection contre les surintensités.

\*La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire

Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériaux électriques, n'est pas satisfaite (résistance supérieure à 2 Ohms)

\*Matériels électriques présentant des risques de contact directs avec des éléments sous tension-protection mécaniques des conducteurs

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente »

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 OLIVIER DEGRAEVE, à SAINTE CECILE LES VIGNES (84290), le 23 septembre 2015 est annexé.

Conformément à l'arrêté du 8 février 2012, le diagnostic de performance énergétique est délivré « vierge », le diagnostiqueur n'ayant pu recueillir l'information de consommation énergétiques sur les 3 dernières années nécessaire à l'établissement dudit diagnostic, le bien ayant été construit avant 1948.

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

### **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/m<sup>3</sup>).

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.

#### **Citerne de gaz**

L'immeuble n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

#### **Cuve à fuel**

Les parties rappellent qu'une cuve à fuel, installée depuis une date inconnue du VENDEUR, se trouvait dans la cave.

Conformément à l'engagement pris aux termes du compromis de vente régularisé entre les parties le 16 juillet dernier, le VENDEUR déclare avoir procédé à l'évacuation de ladite cuve et libéré la cave, ainsi que l'acquéreur a pu le constater dès avant ce jour.

#### **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 du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire 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** atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

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.

**Les parties rappellent qu'aux termes du compromis** de vente régularisé entre les parties le 16 juillet dernier, l'acquéreur a porté en condition suspensive particulière l'obtention de l'autorisation **de rejeter l'eau de la piscine quand cela est nécessaire dans le circuit des eaux usées au plus tard le 15 novembre 2019.**

**L'acquéreur déclare renoncer au bénéfice de cette condition suspensive d'obtention desdites autorisations et en faire son affaire personnelle.**

**L'acquéreur déclare avoir reçu du notaire soussigné toutes informations à ce sujet.**

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### **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.

#### **Aléa – Retrait gonflement des argiles**

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa **FAIBLE**.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

#### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

##### **Consultation de bases de données environnementales**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

\*La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).

\*La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

\*La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

\*La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame Corinne RAYMOND et Madame Christiane MICHEL, pour moitié indivise chacune, pour leur avoir été

attribués dans ces proportions, aux termes d'un acte de donation-partage reçu par Maître Jean-Louis LOYER, alors notaire à SAINTE CECILE LES VIGNES (84290), le 26 décembre 2000, contenant :

1ent- Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil par Madame Odette Marie Jeanne BARRA, née à REVEST DU BION le 27 février 1930

A :

\*Madame Chantal LE NORCY

\*Madame Corinne RAYMOND, venderesse aux présentes

\* Madame Christiane MICHEL, venderesse aux présentes,

\*Monsieur Claude COUSTON

\*Et Monsieur Christian COUSTON

Ses cinq enfants et seuls présomptifs héritiers, issus de son union avec Monsieur Jean COUSTON.

2ent. – Et partage entre les donataires, avec le concours et sous la médiation de la donatrice, des biens et portions de biens ainsi donnés, en ceux compris le bien ci-dessus désigné.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par la donatrice pendant sa vie de l'usufruit des biens donnés,

Cette donation a également été faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière ainsi que sous les clauses et réserves suivantes :

-Retour conventionnel.

-Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 2, le 13 Février 2001, volume 2001P, numéro 973.

Quant aux réserves ou charges ci-dessus énoncées, celles-ci sont aujourd'hui sans objet ou éteintes par suite du décès de la donatrice survenu le 04 mai 2014.

Antérieurement, ledit bien appartenait à Monsieur et Madame COUSTON par suite de l'acquisition que ces derniers en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté, par adjudication le 30 décembre 1959 et le 30 avril 1960

Suivant acte administratif numéro 278 de la commune de RCHEGUDE

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de VALENCE 2, le 18 aout 1961 volume 4699 numéro 26.

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent que la vente a été négociée par l'agence PROVINCE IMMOBILIER titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 39128 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **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.

#### **RENONCIATION A L'IMPREVISION**

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance 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.

#### **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 entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse à l'adresse du siège portée en tête des présentes

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à chacune des adresses portée en tête des présentes.

#### **POUVOIRS POUR PUBLIER**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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.

### **DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- \*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 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 délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **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 sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**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.



