

ENREGT: *Gina*  
PUB 1: *Gina*  
PUB2: ( ) F

(pour "établissement expéd

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

Vev-7

vima

- R-valau

Ce.

*Prix = 111 000 €*

2007 D N® 10522  
VENT

Date : 04/09/2007 •

Volume : 2007 P N° 6367

• 0913*	111:000,00 EUR *	3,60% =	3.996,00 EUR
.Y125	3.996,00 EUR *	2,50% =	100,00 EUR
0755	111.000,00 EUR *	- 1,20% =	1.332,00 EUR
V140	29.243,00 EUR *	16,00% =	4.679,00 EUR
B195	11.000,00 EUR *	0,20% =	222,00 EUR
0160	29.243,00 EUR *	0,50% =	146,00 EUR
0396	29.243,00 EUR *	2,00% =	585,00 EUR
0398	29.243,00 EUR *	0,30% =	88,00 EUR
0411	29.243,00 EUR *	8,20% =	2.398,00 EUR

Salaires : 111,00 EUR

Droits : 13.546,00 EUR



60412 01  
DB/MPH/A

L'AN DEUX MILLE SEPT, •  
Le NEUF AOÛT 7

A VINCENNES (Val de Marne), 120 rue de Fontenay, en son Etude,  
Maître Dominique BAES, Notaire soussigné, membre de la Société Civile  
Professionnelle dénommée « Dominique BAES, Pierre FERTE, Bertrand  
SCHNEEGANS », titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (Val de Marne), 120  
rue de Fontenay,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée [REDACTED], Société civile immobilière au capital de  
200,00 EUR, dont le siège est à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 4 rye des  
Cèdres et 7 avenue Didier, identifiée au SIREN sous le numéro [REDACTED] et  
immatriculée au. Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL.

ACQUEREUR

Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Serveur, et Madame Sharmila INC,  
son épouse, sans profession, demeurant ensemble à PARIS 20ème arrondissement  
(75020), 65 Rue d'Avron.

Nés savoir :

Monsie [REDACTED] à [REDACTED] NAI,

Etat :

*en France*

Monsieur est de nationalité française. " ng.1 . • s  
? Madame est de nationalité Sri Lankaise, titulaire d'un titre de séjour délivré,  
par la Préfecture de Police le 10 mars 2007, expirant le 09 mars 2017 sous le N° F 75  
36 69:872 = emmmommc

0 Résidents au sens de la réglementation fiscale. :

### NON EXERCICE DU DROIT DE RETRACTATION

L'ACQUEREUR déclare :

- que les présentes constituent l'exécution d'un avant-contrat établi par acte sous signatures privées en date du 16 avril 2007,
- qu'il est un "acquereur non professionnel" au sens de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- que le BIEN est à usage d'habitation,
- qu'un exemplaire de l'avant-contrat lui a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception qui lui a été présentée pour la première fois par le préposé de la Poste le 2 mai 2007,
- qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation qui lui est conférée par l'article L.271-1 précité, dans le délai de sept jours qui lui était imparti, et qui est aujourd'hui expiré.

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

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE :

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

- Que 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 de liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an à une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'un d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
  - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation ou règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

### ELECTION DE DOMICILE

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée [REDACTED] est représentée à l'acte par Monsieur Bertrand LOISON, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur José FERREIRA MARQUES DA SILVA, demeurant Rua Ferreira E Neto Paredes ASTROMIL (4520-Portugal), par délégation de pouvoir en date du 16 juillet 2007, demeurée ci-jointe et annexée après mention,

Monsieur José FERREIRA MARQUES DA SILVA, agissant lui-même au nom et pour le compte de la SARL SOBIAO IMMOBILIER, en tant que cogérant de ladite société et spécialement habilité à l'effet des présentes, avec faculté de délégation, aux termes d'une assemblée générale de ladite société en date à Saint-Maur (94100) le 15 juillet 2007, dont un exemplaire certifié conforme du procès-verbal est demeuré annexé aux présentes après mention.

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

2-0.

3.5 A /

### TERMINOLOGIE

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

### VENTE /

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

### DESIGNATION

Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS (20ÈME ARRONDISSEMENT) 75020  
65 RUE D'Avron :

Cadastré :

Sections	01	Lieudit	Surface
DP z	21 >	65 rue d'Avron	00ha 05a 30ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro vingt trois (23) : •

Dans le bâtiment A au deuxième étage, un appartement composé de: salon, chambre, placard.

Avec les trois cent vingt et un/dix mille cinquante sixièmes (321/10056 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit cent quatre/dix millièmes (804/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro quatre cent seize (416) :

Dans le bâtiment E, au deuxième étage, une cuisine d'une superficie de 2,50m<sup>2</sup>.

Avec les vingt neuf/dix mille cinquante sixièmes (29/10056 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt quatre/dix millièmes (124/10000 èmes) des parties communes particulières au bâtiment E.

Observation étant ici faite que les lots 23 et 416 ont été réunis par un précédent propriétaire pour ne former qu'une seule—tinité—d'habitation dont la désignation actuelle est la suivante : entrée, séjour, chambre, salle de bains avec wc, cuisine.

P. J. J. S. L

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROGEZ, Notaire à CHARENTON LE PONT, le 27 octobre 1980 dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 1er décembre 1980 volume 4940 numéro 9. X

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :  
- aux termes d'un acte reçu par Maître DUMONT, Notaire à MONTREUIL, le 4 juin 2003, dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 18 juillet 2003 volume 2003P numéro 5388. y

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître SCOGNAMILLO, Notaire à PARIS le 11 mai 2004 dont une copie authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 29 juin 2004 volume 2004 P, numéro 4989. .

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter de ce jour.

Il en a eu la jouissance dès avant ce jour par sa qualité de locataire desdits BIENS.

Etant toutefois fait observer, pour la clarté des présentes, que, dans le paragraphe « Charges et Conditions » qui se trouve à la suite de la partie normalisée, la notion d'entrée en jouissance s'entend de la date des présentes.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers et de remboursement éventuels de loyers d'avance qu dépôts de garantie dispensant expressément le Notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT ONZE MILLE EUROS (111.000,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

P. S. J. S. L

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

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

NANTISSEMENT - CONVENTION DE SEQUESTRE

A la sûreté de du versement par l'ANAHI d'une subvention d'un montant de 6.394,75€ pour les lots 23 et 416, dès réception des travaux de rénovation, ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant du syndicat des copropriétaires du 65 Rue d'Avron à PARIS (75020), demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention, les parties conviennent de séquestrer entre les mains de Monsieur REMONDEAU, Caissier, demeurant à VINCENNES (94300) 120 Rue de Fontenay, intervenant aux présentes qui en est constitué séquestre et qui accepte la somme de SIX MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT QUATORZE EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTS (6.394,75 EUR) prélevée sur le prix de la présente vente.

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera BIEN et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :

- Au VENDEUR, directement et hors la présence de L'ACQUEREUR, sur la justification de l'accomplissement de la condition sus-indiquée à la date convenue, cette justification pouvant résulter d'une simple lettre de L'ACQUEREUR.

- A L'ACQUEREUR, directement et hors la présence du VENDEUR, à concurrence des indemnités qui lui seront dues sur la présentation d'un exploit d'Huissier constatant la non-exécution de l'engagement ci-dessus par le VENDEUR à la date prévue.

- A la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

Le séquestre sera seul juge des justifications qui lui seront fournies.

Pour sûreté de l'engagement qu'il a pris, le VENDEUR affecte spécialement à titre de gage et nantissement, au profit de L'ACQUEREUR qui l'accepte, la somme ci-dessus séquestrée, et ce jusqu'à l'exécution de l'engagement pris ci-dessus. Cette constitution de séquestre ne pourra nuire à la libération de L'ACQUEREUR, la quittance ci-dessus donnée étant définitive.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 11ème bureau des hypothèques de PARIS.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les BIENS vendus étant achevés depuis plus de cinq ans. -

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT ONZE MILLE EUROS (111.000,00 EUR),

055 3.9 6

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
111.000,00 x 3,60% =	3.996,00 EUR
111.000,00 x 1,20% = :	1.332,00 EUR
111.000,00 x 0,20% = :	222,00 EUR
3.996,00 x 2,50% =	100,00 EUR
TOTAL	5.650,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le BIEN vendu de Monsieur Eric SURDEJ suivant acte reçu par Maître SCOGNAMILLO, Notaire à PARIS le 11 mai 2004 dont une copie *authentique a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 29 juin 2004 volume 2004 P, numéro 4989.* Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de soixante cinq mille euros (65.000,00 EUR). ”
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du service des impôts de : CRETEIL 1 Place du Général Billotte 94000 CRETEIL .

Domicile fiscal •

Pour le contrôle de l'impôt, la société a effectivement son siège à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de CRETEIL 1, Place Général Billotte 94000 CRETEIL.

Domicile fiscal des associés X

Il est précisé que les associés de la société venderesse sont les suivants, avec pour chacun d'eux leurs droits sociaux et le centre des impôts dont ils dépendent :

- M FERREIRA Manuel [titulaire.de](#) 25% des parts sociales, demeurant Rua Ferreira E Neto Paredes ASTROMIL (4520-Portugal) et dépendant du centre des impôts des non-résidents.
- M SOARES BARROS Rui, titulaire de 25% des parts sociales, demeurant à ASTROMIL GANDRA PAREDES (4520- Portugal) et dépendant du centre des impôts des non-résidents.
- M FERREIRA José, titulaire de 25% des parts sociales, demeurant à ASTROMIL PAREDES (4520- Portugal) et dépendant du centre des impôts des non-résidents.
- La société « SOBIAO IMMOBILIER », SARL, Numérop SIREN ■■■058.022 RCS PARIS, titulaire de 25% des parts sociales, est domiciliée 23/25, rue Jean-Jacques Rousseau 75001 PARIS.et dépend du centre des impôts de PARIS.

Dispense de représentant accrédité



Etant ici précisé que, concernant les associés non-résidents, leur quote-part n'excédant pas la somme de 150.000 €, ils bénéficient de la dispense automatique de représentant accrédité prévue par l'administration fiscale.

Modalités de recouvrement de l'impôt :

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value.

Concernant Messieurs FERREIRA Manuel et José ainsi que Monsieur

SOARES :

Ceux-ci relèvent de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, •

Les associés du VENDEUR, société de personnes dont le siège est en France, sont non-résidents se trouvent imposables dans les conditions prévues aux articles 150 U à 150 VH du Code Général des Impôts à raison de la quote-part du résultat de la société correspondant à ses droits.

Le taux du prélèvement, conformément aux dispositions de l'article 200 B du Code Général des Impôts, est fixé à un tiers.

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

Concernant la société SOBJAO IMMOBILIER :

Ladite société n'est pas soumise à l'application de la loi du 19 juillet 1976 modifiée, étant assujettie au régime de l'impôt sur les sociétés.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



P. J. J. S. /

## PARTIE DEVELOPPEE

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

Le plan général de cette partie est le suivant :

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

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

### A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

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

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

### A la charge de L'ACQUEREUR

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

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

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

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

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

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

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



- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les BIENS ou L'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.
- Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux BIENS. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.
- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les BIENS souscrites directement par le VENDEUR et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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

~~REGLEMENT IMMEDIAT - TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES  
ORDURES MENAGERES~~

~~Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'ACQUEREUR a réglé directement ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le 01/01/2000 échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.~~

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE  
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Urbanisme

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

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

/-----V-T-3-----

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

## REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

### Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée par délibération motivée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que :

« Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique. »

### Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, soumis à la loi numéro 98-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 30,23 m<sup>2</sup> pour les lots numéros 23 et 416 réunis, ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société DIAMETRIC le 5 avril 2007.

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

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

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

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

P. J      J. S

Notion de logement décent - avertissement

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

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

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

Assainissement

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

Etat parasitaire

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

En ce qui concerne les parties privatives :

Un contrôle sur l'état parasitaire a été effectué par la société DIAMETRIC en date du 5 avril 2007 dont le compte-rendu est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions ont été les suivantes : ABSENCE DE TERMITES.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Amiante

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

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

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

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

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

En ce qui concerne les parties privatives : /-----• |

Un état établi par la société DIAMETRIC le 5 avril 2007, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

3

P. J J. S A

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par société DEP PARASITIS le 17 juin 1999.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : Absence de flocages, calorifugeages et faux plafonds.

Ce dossier technique ne porte pas sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-639 du 3 Mai 2002.

L'ACQUEREUR est averti que l'obligation de faire effectuer les recherches prescrites par ledit décret du 3 Mai 2002 incombe au syndicat des copropriétaires, et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

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

### Saturnisme

Les BIENS objet des présentes ayant été construits avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un état établi par la société DIAMETRIC le 05 avril 2007 mentionne des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

#### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En ce qui concerne les parties privatives :

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société DIAMETRIC le 6 avril 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

#### REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

54.9

améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

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

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

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

#### Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé et prescrit.

#### Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 6 avril 2007 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

#### Absence de sinistre

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

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes, ainsi qu'il résulte 06042007.

#### CHANGEMENT DE DESTINATION

##### Changement de destination ultérieur - avertissement

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé, préalablement aux présentes, que l'affectation des BIENS objet des présentes prévue au règlement de copropriété de l'IMMEUBLE est : à usage d'habitation.

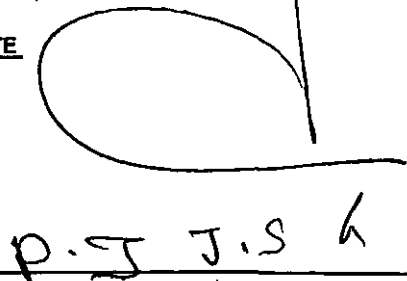
Par suite, il reconnaît être averti que tout changement de destination non prévu au règlement de copropriété nécessitera préalablement l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité et éventuellement l'obtention d'un permis de construire s'il s'accompagne de travaux. Il reconnaît qu'au surplus, cette transformation entraînera une modification de la répartition des tantièmes de copropriété.

Le tout sans préjudice de l'applicabilité, le cas échéant, des dispositions de l'article L 631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

#### CHARGES ET TRAVAUX DE COPROPRIETE

##### SYNDIC DE COPROPRIETE

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

P. J. J. S. h



- le syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est M. Christophe ZADIRE, syndic bénévole, 65 rue d'Avroni , 75020 PARIS ;
- l'immeuble est assuré par les soins du syndic par la compagnie SADA suivant police numéro 8173590 souscrite par l'intermédiaire de Cabinet RENWICK, 24 Avenue des Grésillons 92600 ASNIERES.

Le VENDEUR a remis à l'ACQUEREUR les pièces suivantes : le règlement de copropriété et son modificatif sus mentionné .

#### RESPECT DU REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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

#### REGLEMENT DES CHARGES ET TRAVAUX

L'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 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.

#### CONVENTION SUR LA RÉPARTITION DES CHARGES ET TRAVAUX

##### Charges

Le VENDEUR réglera au syndic sa quote-part des charges de copropriété dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR supportera les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance. Par suite, ce dernier remboursera directement au VENDEUR le prorata de charges de copropriété à compter de ce jour.

##### Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant le 16 avril 2007, date du compromis intervenu entre les parties, par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant cette date, seront à la charge exclusive du VENDEUR qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés postérieurement à cette date seront à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige, étant observé qu'il y a eu une assemblée générale le 27 juin 2007 soit entre le compromis et les présentes ayant pour effet de voter de nouveaux travaux, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de la dite assemblée restant à la charge du VENDEUR.

#### APPELS DES FONDS

Le copropriétaire en place au moment où le syndic adresse les appels de fonds acquittera intégralement ces appels de fonds/sans qu'il soit effectué de comptes et remboursements entre les parties.

Q.— 3 S 2



CLOTURE DE L'EXERCICE COMPTABLE

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.

Il en sera de même pour les exercices antérieurs éventuellement non clôturés à ce jour.

AVANCES - FONDS DE TRÉSORERIE

Il est expressément convenu que le fonds de roulement prévu par le règlement de copropriété ou une assemblée générale de copropriétaires sera remboursé par l'ACQUEREUR au VENDEUR. Il en est de même de toutes provisions versées par le VENDEUR et comptabilisées dans ses livres par le syndic et notamment du fonds de réserve (pour travaux, prêts, acquisitions...) tel que prévu notamment par l'article 35-4° du décret du 17 Mars 1967.

PROCEDURES

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des procédures éventuelles en cours intentée par ou contre le syndicat des copropriétaires. Il en fera dont en conséquence le profit ou la perte des résultats de ces procédures.

OPPOSITION

En application de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le VENDEUR, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

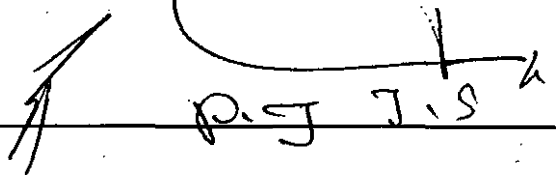
SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 juin 2007 et certifié à la date du 13 juin 2007 du chef de la [REDACTED], du précédent propriétaire et du syndicat des copropriétaires révèle :

-une inscription de privilège de prêteur de deniers prise au 11<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de PARIS le 29 juin 2004 volume 2004V N° 1807, en vertu d'un acte reçu par Maître DROUULT notaire à PARIS le 11 mai 2004, pour sûreté de la somme en principal de 58 500,00 € et celle en accessoires de 11 700,00 €, avec effet jusqu'au 10 mai 2021, contre la [REDACTED] au profit de la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS.,

Par courrier en date du 16 juillet 2007 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, le créancier, la CAIXA GERAL DE DEPOSITOS a donné son accord de mainlevée partielle contre paiement de la somme disponible.

Le VENDEUR donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la présente vente ledit montant et les frais de mainlevée.


  
 P. J. J. S.

- une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la SAN PAOLO audit bureau des hypothèques, les 19 mars et 26 avril 1999 volume 1999 V N° 1130 contre Monsieur SURDEJ, en vertu d'un acte reçu par Maître BRUNET, notaire à PARIS le 3 mars 1999, pour sûreté de la somme en principal de 400 000 FRF et celle en accessoires de 80 000 FRF, avec effet jusqu'au 3 mars 2016, suivi d'un bordereau rectificatif établi par Maître DOREY, notaire à PARIS le 22 avril 1999 publié au dit bureau des hypothèques le 26 avril 1999 volume 1999 VN° 1643.

Il résulte d'un courrier de Me DUMONT notaire à MONTREUIL SOUS BOIS en date du 13 mai 2004 et du relevé de compte dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, que le prêt consenti par la Banque SAN PAOLO a été remboursé, que la mainlevée de la dite inscription est en cours de régularisation et que Me DUMONT notaire sus-nommé détient une provision suffisante pour effectuer ledit acte.

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN a été acquis de Monsieur Eric SURDEJ, cadre dirigeant époux de Madame Michèle Delphine Elina VIREY, demeurant à PARIS 75014, 21 rue de l'Abbé Carton, né à LE COTEAU (42120), le 17 mars 1956, marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MAUDUIT notaire à CONFLANS SAINTE HONORINE, le 17 juin 1991 préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS 75014, le 29 juin 1991, suivant acte reçu par Maître Véronique SCOGNAMILLO Notaire à PARIS, le 11 mai 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 29 juin 2004, volume 2004 P, numéro 4989.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire associé soussigné.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus

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

- Que lesdits BIENS n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

- Qu'il n'a pas modifié la destination des BIENS en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

*P. J. J. S.*

- Que la consistance des BIENS vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur les BIENS vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ces BIENS résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

- Qu'il n'existe sur les biens vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les BIENS vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;
- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;
- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;
- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;
- du présent acte.

Situation locative

- Que les BIENS vendus sont loués à L'ACQUEREUR aux présentes.
- Qu'un congé pour vente aux prix et conditions des présentes lui a été délivré le 03 janvier 2007.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'Agence HUGO IMMO PAL 36 rue des Remises 94100 SAINT MAUR titulaire d'un mandat donné par le VENDEUR sous le numéro 479 en date du 16 avril 2007 expirant le 16 avril 2008.

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

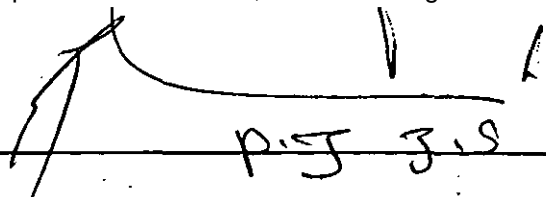
Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties déclarent que les clauses et engagements pouvant figurer dès avant ce jour dans tout acte régularisé entre elles ou document établi par elles en vue des présentes sont désormais réputés non écrits, en conséquence aucune des parties ne pourra, ce qu'elles acceptent expressément, se prévaloir ultérieurement, à quelque titre que ce soit, de clauses et engagements contraires à ceux des présentes ou de clauses et engagements ne figurant pas aux présentes.

TITRES

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

 P. J. J. S.

tous les droits du VENDEUR à ce sujet. Au surplus, les parties déclarent que tous titres, documents, relevés de comptes ou factures, devront leur être envoyés, savoir :

VENDEUR : en son siège social sus indiqué

ACQUEREUR : à l'adresse des biens vendus

### POUVOIRS

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

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

Le Président de la Chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

### CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

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

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation, ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de

l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur dix-neuf pages

Comprenant

- renvoi approuvé : J *ans*
- barre tirée dans ~~des~~ blancs : A
- blanc bétonné : ~~+~~
- ligne entière rayée : AW 1
- chiffre rayé : (4
- mot nul : ~~As~~

Paraphes /

J.S

/e 55

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

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

P-S *[Signature]*

3 slob *[Signature]*

0 A

*[Large handwritten signature]*

Maître Bertrand SCHNEEGANS certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, sur le vu de son extrait K BIS.

Et il certifie le présent document contenu sur 20 pages dont 7 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "B. Schneegans", written over a horizontal line.