

—

**MODIFICATIF EDD LES RECOLLETS  
ET CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE  
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES  
LES RECOLLETS / SCI MANDRIN**

854108/JFR/CR/VB

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE TROIS DÉCEMBRE  
A VALENCE (Drôme), 361 Avenue Victor Hugo, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,  
Maître Jean-François ROBERT, Notaire, membre de la Société Civile  
Professionnelle « Jean-François ROBERT, notaire associé », titulaire d'un Office  
Notarial ayant son siège social à VALENCE (Drôme) 361 avenue Victor Hugo,  
soussigné,**

**A REÇU 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 qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

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

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'ensemble immobilier LES RECOLLETS sis à VALENCE (Drôme), 17 rue Saunière,**

Représenté par Madame Claire ROBERT, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à VALENCE (Drôme), 361 avenue Victor Hugo

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 21 février 1991 et en date du 7 novembre 2013 dont une copie certifiée conforme est ci-jointe et annexée après mention, qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte.

Cette décision, intervenue après que l'assemblée ait été régulièrement convoquée, n'est devenue définitive mais l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des recours éventuels.

Madame ROBERT est ici présente.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **ESPACE MANDRIN**, Société civile immobilière au capital de 15.244,90 €, dont le siège est à VALENCE (26000), 6 Rue Ferdinand Marie, identifiée au SIREN sous le numéro 379.263.833 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROMANS-SUR-ISERE.

Ladite société représentée par Monsieur Jean-Charles GIRAUD ainsi qu'il résulte d'un PV d'assemblée générale en date à VALENCE du 26 novembre 2013 dont une copie certifiée conforme est ci-après demeurée annexée.

Monsieur GIRAUD est ici présent.

### **QUOTITES ACQUISES**

La SCI MANDRIN acquiert la pleine propriété des **BIENS** objets de la vente.

### **I/ MODIFICATION ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Il est procédé préalablement à la vente au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à VALENCE (DRÔME), 17 rue Saunière, établi, savoir :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GRIMARD, Notaire à VALENCE, le 11 février 1955 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 26 février 1955 volume 3908 numéro 43.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRIMARD, Notaire à sus-nommé, le 16 novembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 9 décembre 1959, volume 4466, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à VALENCE le 27 décembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 21 février 1992, volume 1992P, numéro 1942.

Ceci exposé, Monsieur Jean-Charles GIRAUD, en sa qualité de gérant de la société dénommée ESPACE MANDRIN, fait les déclarations suivantes :

- Des constructions ont été édifiées par la société dénommée ESPACE MANDRIN sur les parties communes et pour permettre de les identifier, il y a lieu de créer de nouveaux lots qui seront tirés des parties communes.

- Afin de permettre la vente de fractions de lots de copropriété, il y a lieu de diviser les lots devant être cédés pour partie et d'en créer de nouveaux lots.

La présente assemblée générale des copropriétaires a été convoquée à l'effet d'autoriser ces modifications. Etant ici précisé que la création et la division de lots résultants de ces travaux avaient été autorisés à l'unanimité des copropriétaires par une précédente assemblée générale tenue le 21 février 1991 mais qu'aucun acte notarié n'a ensuite été régularisé à cet égard. Une copie du procès-verbal demeurera ci-annexé.

- Par ailleurs, il a été construit par la société dénommée ESPACE MANDRIN un balcon en surplomb de la cour de la copropriété et ce depuis une vingtaine d'années. La présente assemblée générale des copropriétaires a également été convoquée à l'effet de valider cette extension ainsi que la servitude de surplomb en résultant.

### Préambule

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édiée sur un terrain situé à VALENCE (DRÔME), 15 rue Saunière comprenant deux grands bâtiments, l'un orienté Est-Ouest qui joint la rue Saunière par une extrémité et longe l'ancien chemin des Récollets, l'autre qui se soude au premier à angle droit et est orienté Nord-Sud.

Un passage perpendiculaire au premier bâtiment permet d'arriver directement sur la place de la République.

Ledit ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	297	15 rue Saunière	5 ares 95 centiares
AB	303	Rue Ferdinand Marie	25 centiares

### Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUARANTE ET UN (41) lots numérotés de 1 à 41

### Identification des lots

L'état descriptif de division originaire est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après :

Numéro de lot	Etage	Nature	Tantièmes de copropriété
1	RC	Magasin	118
2	RC	Magasin	57
3	RC	Appartement	58
4	RC	Une pièce	14
5	RC	Débarras	2
6	RC	Remise	5
7	RC	Atelier	40
8	RC	Bûcher	10
9	Entresol	Appartement	118
10	Entresol	Appartement	118
11	Entresol	Appartement	30
12	Entresol	Une pièce	10
13	1	Appartement	140
14	1	Une pièce	42
15	1	Appartement	67
16	1	Appartement	82
17	2	Appartement	152
18	2	Appartement	30
18bis	2	Appartement	32
19	2	Appartement	68
20	3	Appartement	21
21	3	Une pièce	21
22	3	Une pièce	21
23	3	Une pièce	21
24	3	Une pièce	21
25	3	Une pièce	21

26	3	Appartement	21
27	3	Appartement	20
28	3	Grenier 1	4
29	3	Grenier 2	4
30	3	Grenier 3	4
31	3	Grenier 4	4
32	3	Grenier 5	4
33	3	Grenier 6	4
34	3	Grenier 7	4
35	Sous-sol	Cave 1	2
36	Sous-sol	Cave 2	2
37	Sous-sol	Cave 3	2
38	Sous-sol	Cave 4	2
39	Sous-sol	Cave 5	2
40	Sous-sol	Cave 6	2
TOTAL			1400°

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR  
PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, trois lots à usage de mixte d'habitation, professionnel et commercial portant les numéros 41 à 43, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 7 novembre 2013, statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division et ses modificatifs savoir :

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GRIMARD, Notaire à VALENCE, le 11 février 1955 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 26 février 1955 volume 3908 numéro 43.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRIMARD, Notaire à sus-nommé, le 16 novembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 9 décembre 1959, volume 4466, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à VALENCE le 27 décembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 21 février 1992, volume 1992P, numéro 1942.

A la création des nouveaux lots portant le numéro 41 à 43 désignés de la manière suivante :

**Lot numéro QUARANTE ET UN (41)** savoir :

A l'entresol une cuisine portant le numéro 41 au plan ci-annexé.

Et les SIX / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (6/1427) des tantièmes généraux du sol

**Lot numéro QUARANTE DEUX (42)** savoir :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 6, hall d'entrée donnant sur la cour des Récollets, escalier

A l'entresol une pièce

Portant le numéro 42 au plan ci-annexé

Et les ONZE / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (11/1427) des tantièmes généraux du sol

**Lot numéro QUARANTE TROIS (43)** savoir :

A l'entresol un palier et dressing portant le numéro 43 au plan ci-annexé.

Et les DIX / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (10/1427) des tantièmes généraux du sol

Par suite de la création des lots sus-désignés, issus des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 1427 au lieu de 1400.

**Nouvel état descriptif de division**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière.

Numéro de lot	Etage	Nature	Tantièmes de copropriété
1	RC	Magasin	118
2	RC	Magasin	57
3	RC	Appartement	58
4	RC	Une pièce	14
5	RC	Débarras	2
6	RC	Remise	5
7	RC	Atelier	40
8	RC	Bûcher	10
9	Entresol	Appartement	118
10	Entresol	Appartement	118
11	Entresol	Appartement	30
12	Entresol	Une pièce	10
13	1	Appartement	140
14	1	Une pièce	42
15	1	Appartement	67
16	1	Appartement	82
17	2	Appartement	152
18	2	Appartement	30
18bis	2	Appartement	32
19	2	Appartement	68
20	3	Appartement	21
21	3	Une pièce	21
22	3	Une pièce	21
23	3	Une pièce	21
24	3	Une pièce	21
25	3	Une pièce	21
26	3	Appartement	21
27	3	Appartement	20
28	3	Grenier 1	4
29	3	Grenier 2	4
30	3	Grenier 3	4
31	3	Grenier 4	4
32	3	Grenier 5	4
33	3	Grenier 6	4
34	3	Grenier 7	4
35	Sous-sol	Cave 1	2
36	Sous-sol	Cave 2	2
37	Sous-sol	Cave 3	2
38	Sous-sol	Cave 4	2

39	Sous-sol	Cave 5	2
40	Sous-sol	Cave 6	2
41	Entresol	Cuisine	6
42	RdC et entresol	Hall d'entrée, escalier, une pièce	11
43	Entresol	Palier/dressing	10
Total			1427°

### Publication

Les parties requièrent expressément la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du présent état modificatif.

### Frais

Le présent modificatif supporte la contribution de sécurité immobilière.  
Les frais de ce modificatif seront supportés par l'**ACQUEREUR**.

### 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, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- 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 leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIÈCES".

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

### 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.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

## II/ VENTE

Suite au modificatif de l'état descriptif de division ci-dessus établi, il est procédé à présent à la cession du nouveau lot de copropriété ainsi créé :

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 :**

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifée sur un terrain situé à VALENCE (DRÔME), 15 rue Saunière comprenant deux grands bâtiments, l'un orienté Est-Ouest qui joint la rue Saunière par une extrémité et longe l'ancien chemin des Récollets, l'autre qui se soude au premier à angle droit et est orienté Nord-Sud.

Un passage perpendiculaire au premier bâtiment permet d'arriver directement sur la place de la République.

Ledit ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	297	15 rue Saunière	5 ares 95 centiares
AB	303	Rue Ferdinand Marie	25 centiares

#### **Désignation des BIENS :**

##### **Lot numéro QUARANTE ET UN (41)** savoir :

A l'entresol une cuisine portant le numéro 41 au plan ci-annexé.  
Et les SIX / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (6/1427) des tantièmes généraux du sol

##### **Lot numéro QUARANTE DEUX (42)** savoir :

Au rez-de-chaussée du bâtiment 6, hall d'entrée donnant sur la cour des Récollets, escalier

A l'entresol une pièce

Portant le numéro 42 au plan ci-annexé

Et les ONZE / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (11/1427) des tantièmes généraux du sol

##### **Lot numéro QUARANTE TROIS (43)** savoir :

A l'entresol un palier et dressing portant le numéro 43 au plan ci-annexé.

Et les DIX / MILLE QUATRE CENT VINGT SEPTIEMES (10/1427) des tantièmes généraux du sol

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

### Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 10,20 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 43
- 11,17 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 42

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

### Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GRIMARD, Notaire à VALENCE, le 11 février 1955 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 26 février 1955 volume 3908 numéro 43.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRIMARD, Notaire à sus-nommé, le 16 novembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 9 décembre 1959, volume 4466, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à VALENCE le 27 décembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 21 février 1992, volume 1992P, numéro 1942.

- aux termes du présent acte.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

Ces **BIENS** 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

Tiré des parties communes suite au modificatif contenu dans le présent acte.

### CONSTITUTION DE SERVITUDE

**Fonds servant :** Parties communes de l'ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à VALENCE (DRÔME), 15 rue Saunière comprenant deux grands bâtiments, l'un orienté Est-Ouest qui joint la rue Saunière par une extrémité et longe l'ancien chemin des Récollets, l'autre qui se soude au premier à angle droit et est orienté Nord-Sud.

Un passage perpendiculaire au premier bâtiment permet d'arriver directement sur la place de la République.

Ledit ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	297	15 rue Saunière	5 ares 95 centiares
AB	303	Rue Ferdinand Marie	25 centiares

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean GRIMARD, Notaire à VALENCE, le 11 février 1955 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 26 février 1955 volume 3908 numéro 43.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître GRIMARD, Notaire à sus-nommé, le 16 novembre 1959, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 9 décembre 1959, volume 4466, numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROBERT, Notaire à VALENCE le 27 décembre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VALENCE 1er le 21 février 1992, volume 1992P, numéro 1942.

- aux termes du présent acte.

Propriétaires : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES RECOLLETS, vendeurs aux présentes

### Fonds dominant :

Sur le territoire de la Commune de VALENCE (Drôme),

**UN ENSEMBLE IMMOBILIER** édifié sur un terrain situé 6 Rue Ferdinand Marie et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	304	6 rue Ferdinand Marie	1a 50ca

### Lot numéro UN :

Dans le bâtiment principal (A), à l'entresol, un local formant partie d'appartement comportant placards, un salon et une chambre avec balcon

Avec les cent quatorze millièmes (114 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent trente-cinq / millième (135/1000 èmes) des tantième généraux au bâtiment principal.

Propriétaire : SCI ESPACE MANDRIN vendeur aux présentes

Effet relatif :

\* Acquisition acte reçu le 10 août 1990 par Me ROBERT, notaire à VALENCE, publié le 25 octobre 1990 volume 1990P numéro 8643 de

Précision étant ici faite que la SCI MANDRIN a alors acquis les lots 1 et 12 formant les entiers bâtiments A et C objet des présentes alors plus amplement définis dans l'état descriptif de division dressé par Me ARTIGOUHA notaire à VALENCE le 3 juin 1978 publié le 13 juin 1978 volume 2056 n°18..

\* Aux termes d'un acte de **SCISSION DE COPROPRIETE** suivant acte reçu par Maître Jean-François ROBERT notaire à VALENCE le 3 décembre 2013, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de VALENCE premier bureau au plus tard en même temps que les présentes, il a été procédé à la SCISSION des propriétés situées sur les parcelles AB 292 et 304 et l'entière parcelle 304 a été attribuée à la SCI MANDRIN.

La SCI ESPACE MANDRIN est propriétaire du lot 1 de la copropriété cadastrée AB 304. A ce lot 1 a été ajouté un balcon surplombant la cour de la copropriété LES RECOLLETS dont la construction date d'une vingtaine d'année.

Cette construction a été autorisée par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LES RECOLLETS aux termes de l'assemblée du 7 novembre 2013 ci-dessus visée

En raison de l'implantation et de la disposition de la construction (sol du balcon) la SCI ESPACE MANDRIN et le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES RECOLLETS, sus-nommés reconnaissent que le balcon surplombe une partie de la cour de l'immeuble LES RECOLLETS et que les eaux pluviales du fonds dominant s'écoulent sur le fonds servant.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant, savoir le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LES RECOLLETS constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude de surplomb, d'avant toit et d'écoulement des eaux pluviales. Il est expressément convenu que les eaux pluviales s'écouleront sur le fonds servant.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

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

#### **Frais**

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

#### **Impôts et contributions**

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

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

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **UN EURO (1,00 EUR)**.

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

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé 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**

### **ESTIMATION VENALE**

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques de VALENCE qui opérera la publication du présent acte, la valeur vénale est fixée à QUINZE MILLE (15.000) euros.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de VALENCE 1ER.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La présente vente étant conclue par un syndicat des copropriétaires pour un prix égal à 15000 euros ne donne pas lieu à une imposition au titre des plus-values.

### DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de VALENCE - 15 avenue de Romans et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### INFORMATION

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

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

### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

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

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé 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 la valeur vénale de la présente vente soit QUINZE MILLE euros.

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	570,00
15 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	180,00
15 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	14,00
570,00			
<b>TOTAL</b>			<b>764,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle taux plein	15000	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **PARTIE DEVELOPPEE**

### **EXPOSE**

#### **PURGE DU DROIT DE RETRACTATION**

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation étant inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas lieu de purger le délai de réflexion/rétractation.

### **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

#### **FRAIS D'ACTE - IMPOTS**

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.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due.

#### **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.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à 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 et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des impôts locaux relatifs aux années antérieures de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché à ce sujet.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

##### **B/ A la charge de l'ACQUEREUR**

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

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état de l'immeuble vendu notamment concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du terrain d'assiette de l'immeuble, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques en se fondant sur leur responsabilité délictuelle dès lors qu'ils ont commis une faute contractuelle ayant causé un préjudice indemnisable.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré 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.

### **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

#### **Sur l'état :**

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune 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.
- 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 à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

**Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

**Sur l'absence de contrat d'affichage :**

- Qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage ainsi qu'il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ci-après plus amplement relatée.

**Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,  
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

**NOTION DE LOGEMENT DECENT**

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale soit 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-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet 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.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, a été délivré le 30 septembre 2013, sous le numéro CU 0263621301048 par l'autorité administrative compétente.

**L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;

- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

**PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** 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.

### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

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

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre en date du 23 octobre 2013 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4**

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.

<b>Objet</b>	<b>Bien concerné</b>	<b>Elément à contrôler</b>	<b>Validité</b>
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	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	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone couverte par un plan de prévention des risques	non	
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

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 ;
- 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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par CDI - 971 avenue de la République 07500 GUILHERAND GRANGES, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

### **SATURNISME**

L'immeuble ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949 et étant affecté à usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique.

#### **En ce qui concerne les parties privatives :**

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet C.D.I. situé GUILHERAND GRANGES (07500) 971 avenue de la République le 24 septembre 2013 est demeuré annexé.

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	Etat de	Catégorie	Avertissement
------------------	---------	-----------	---------------

plomb	conservation		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.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

*"Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future."*

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article 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, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

En l'absence d'un tel état joint tant à l'avant-contrat qu'à la vente, ces deux conditions étant cumulatives dans la mesure où un avant-contrat a été établi, l'article 1334-13 sus visé dispose dans son deuxième alinéa que le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction tels qu'ils figurent en annexe des décrets sus visés. Etant toutefois rappelé que le vendeur considéré comme professionnel de l'immobilier ne peut profiter en toute hypothèse d'une quelconque exonération des vices cachés.

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'immeuble dont il s'agit 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 :

I - 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.

II - le contenu des articles R 1334-15, R 1334-16 et R 1334-17 du Code de la santé publique relatifs aux immeubles d'habitation, respectivement :

*"Les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement font réaliser, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

*"Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante."*

*Ils font également réaliser un repérage des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante, pour constituer l'état prévu à l'article L. 1334-13 en cas de vente."*

*"Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

III – et le contenu de l'article R 1334-18 du Code de la santé publique relatif aux immeubles à usage autre que l'habitation, savoir :

*"Les propriétaires des immeubles bâtis autres que ceux mentionnés aux articles R. 1334-15 à R. 1334-17 y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante."*

Un état établi par le Cabinet C.D.I. situé GUILHERAND GRANGES (07500) 971 avenue de la République le 24 septembre 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

#### ETAT PARASITAIRE

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites de l'immeuble a été délivré par le Cabinet C.D.I. situé GUILHERAND GRANGES (07500) 971 avenue de la République le 24 septembre 2013 et est demeuré ci-joint et annexé.

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : *"Absence d'infestation des termites"*

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de six mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le **VENDEUR** est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

#### MERULES

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.

La visite du **BIEN** par l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et l'**ACQUEREUR** a dispensé le notaire de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mérules par un diagnostiqueur spécialisé.

### Absence d'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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

### INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le Cabinet C.D.I. situé GUILHERAND GRANGES (07500) 971 avenue de la République le 24 septembre 2013 répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation et qui est demeuré ci-joint.

Ce diagnostic révèle notamment ce qui suit :

*« L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalies. »*

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état joint, 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 ENERGETIQUE

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 le Cabinet CDI le 24 septembre 2013, et est demeuré ci-joint et annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

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).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

*"Consommations énergétiques pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : 280kWh/m<sup>2</sup>.an, classe E,*

*Emission de gaz à effet de serre pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement : 9kgéqCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an, classe B "*

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

### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 27 septembre 2013 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré annexé.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

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

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;

- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

#### ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 3 décembre 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

A cet état annexé sont également joints :

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

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatives sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

*« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2° du Code de l'environnement).

Le **VENDEUR** reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation ou qui auraient dû l'être, par suite il déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou qui aurait dû l'être sur les lieux objet des présentes ;
- qu'à sa connaissance ses investigations lui permettent de supposer :
  - qu'il n'existe pas sur le terrain de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article L541-3 du Code de l'environnement ;
  - que l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L514-20 du Code de l'environnement ;

- que les **BIENS** ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation et qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux ou sur les lieux voisins des activités dangereuses ou à inconvénient pour la santé et l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de substances dangereuses pour la santé et l'environnement telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations ;
- qu'il ne s'est pas produit de son chef ou de celui de ses ayants-cause ou voisins, sur l'immeuble dont il s'agit, d'incident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L211-5 du Code de l'environnement, et qu'il n'a reçu du préfet aucune prescription à ce titre ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

### INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports demeureront annexés aux présentes.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,

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

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

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

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

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

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

## **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE**

### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,

- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *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.* »

- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *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.* »

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« *Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité.* »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« *Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.* »

### GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 10,20 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 43
- 11,17 m<sup>2</sup> pour le lot numéro 42

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 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, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit 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.

Il est ici rappelé au **VENDEUR** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que :

*« la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

#### **ABSENCE DE VENTILATION DU PRIX**

Les parties entendent ne pas indiquer la ventilation du prix entre les lots vendus. Par suite, le notaire avertit le **VENDEUR** qu'en l'absence de ventilation de prix entre les différents lots, la réduction du prix en cas d'erreur de mesurage se calculera sur le prix global diminué de la valeur des biens et lots exclus du champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, elle ne pourra donc se calculer sur le seul lot ayant fait l'objet de l'erreur de mesurage. En pratique, une expertise sera nécessaire pour évaluer la fraction du prix correspondant à la valeur du ou des biens non soumis à la loi Carrez.

#### **STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS**

##### **Règlement de copropriété**

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

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les **BIENS** et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire soussigné avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées non écrites tant qu'elles n'ont pas été retranchées par décision judiciaire ou par une décision d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

##### **Syndic**

Le syndic de l'immeuble est le cabinet SAGE ET BELLIER ET COULET 12 avenue Marc Urtin 26000 VALENCE

##### **Première vente après mise en copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 Mars 1967 sur la copropriété modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 n'a pas été délivré par le syndic, la présente vente constituant la première vente après mise en copropriété.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 26 septembre 2013, prorogé le 14 novembre 2013 et certifié ne révèle aucune inscription.

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.

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

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

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : 6 rue Ferdinand Marie 26000 VALENCE constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : au siège du syndic constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

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

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la personne morale immatriculée dénommée SCI ESPACE MANDRIN au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de ROMANS, et en ce qui concerne le syndicat de copropriétaires dénommé Syndicat des copropriétaires des Récollets au vu de ses statuts contenus dans le règlement de copropriété, et atteste qu'il n'est pas inscrit au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

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

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

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

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

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**COPIE SIMPLE**

