

Rép N° 707

Taxe N° 12345

Le 15 Novembre **2003**

---

Vente par  
M. et Mme SASCUAL  
à  
M. et Mme DILGER

---

**Bruno ESPERANDIEU et François MARTIN**  
**NOTAIRES ASSOCIÉS**

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

**21000 DIJON**

**DROIT DE TIMBRE**  
Payé sur état  
Autorisation  
en date du 30/04/1997

**L'AN DEUX MILLE TROIS,  
LE QUINZE NOVEMBRE,**

Maître François MARTIN Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Bruno ESPERANDIEU et François MARTIN, Notaires", titulaire d'un Office Notarial sis à DIJON (21000), 14 rue Pasteur

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné"

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont

**VENDEURS**

Monsieur Francisco **PASCUAL**, Agent de maîtrise, et Madame Agnès Jeanne Alice **PETION**, Animatrice qualité, son épouse, demeurant ensemble à DIJON (21000), 57A, Rue d'Auxonne

Nés savoir

- Monsieur à VOUZIERES (08400), le 11 septembre 1968

De nationalité Française

- Madame à MIGENNES (89400), le 13 octobre 1972

De nationalité Française

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GEORGES SUR BAULCHE (89000), le 05 septembre 1998, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR"

*CP*      *JP*      *JP*      *TP*

*4*

**ACQUEREURS**

Monsieur Jérôme Serge **DILGER**, Technicien supérieur de Laboratoire, et Madame Catherine Isabelle **GARROT**, Technicienne de Laboratoire, son épouse, demeurant ensemble à DIJON (21000), 7 bis, Rue Charles DUMONT

Nés savoir

- Monsieur à DIJON (21000), le 06 février 1973

De nationalité Française

- Madame à DIJON (21000), le 06 mars 1972

De nationalité Française

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de DIJON (21000), le 26 juin 2000, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR"

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards

**DESIGNATION**

**Ville de DIJON - 57, Rue d'Auxonne et 8, Rue Gaston PARIS**

Les parties divisés et indivisés d'un immeuble sis à DIJON (21000) - 57, rue d'Auxonne et 8, rue Gaston PARIS, cadastré section BS n°73 pour une superficie de 69 ares 93 centiares

CG      JD      98      FP

A

**LOT n°80 :**

La propriété exclusive et particulière d'un appartement n°A 24, situé au sixième étage, orienté "NORD-OUEST", comprenant

\* salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, W.C., entrée, dégagements, rangements et loggia

Les 53/3402èmes indivis de toutes les choses et parties communes dudit bâtiment

Les 53/7340èmes indivis des choses et parties communes à l'ensemble de la copropriété à l'exclusion du terrain

Et les 51/7119èmes indivis de l'ensemble du terrain bâti et non bâti

**LOT n°85 :**

La propriété exclusive et particulière d'une chambre n°A 27bis, situé au sixième étage, orientée "NORD",

Les 13/3402èmes indivis de toutes les choses et parties communes dudit bâtiment

Les 13/7340èmes indivis des choses et parties communes à l'ensemble de la copropriété à l'exclusion du terrain

Et les 12/7119èmes indivis de l'ensemble du terrain bâti et non bâti

**LOT n°24 :**

La propriété exclusive et particulière d'une cave portant le numéro 24 du plan des caves

Les 3/3402èmes indivis de toutes les choses et parties communes dudit bâtiment

Les 3/7340èmes indivis des choses et parties communes à l'ensemble de la copropriété à l'exclusion du terrain

Et les 3/7119èmes indivis de l'ensemble du terrain bâti et non bâti

**LOT n°504 :**

La propriété exclusive et particulière d'un garage portant le n°42, bâtiment E

Le neuvième du bâtiment

Et les 8/7119èmes indivis de l'ensemble du terrain bâti et non bâti

Ces biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître Michel ALHERITIERE, Notaire à DIJON, le 2 mai 1967, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON le 30 Mai 1967 Volume 3431 n°12

**MOBILIERS**

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste ci-après, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le

CG    JD    AP    TP

9

VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté

**Lesquels biens meubles et objets mobiliers consistent en :**

**Dans la cuisine :**

Meubles bas

- Armoire (pour électro-ménager) 400,00 €
- Quatre meubles, tiroirs 850,00 €
- Un plan de travail 500,00 €

Meubles hauts

- Cinq meubles 950,00 €

Electro-ménager

- Plaques gaz 300,00 €
- Hotte 200,00 €
- Four 458,00 €

**Salle de bains :**

- Meuble sous vasque 336,00 €
- Plan grant 1 400,00 €
- Porte serviette 400,00 €
- Miroir 150,00 €
- Total 5 944,00 €

**LOI CARREZ**

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de 66,50 m<sup>2</sup>

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de superficie établie le 19 Mai 2003 par le Cabinet JUDIC dont le siège social est à DIJON - 69, Rue Devosge, laquelle demeure ci-jointe et annexée après mention

**DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 2 juillet 2003 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettres recommandées le 3 juillet 2003 avec demande d'avis de réception, en date du 4 juillet 2003, la copie desdites lettres et des avis de réception sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention

L'ACQUEREUR reconnaît

CG JD AP TP

g

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L 271-1 du Code susvisé

En conséquence, il requiert expressément Maître François MARTIN, notaire soussigné de régulariser la présente vente

#### **EFFET RELATIF**

Acte reçu par Me Bernard de La HAMAYDE, Notaire Associé à SAINT-PARRES-LES-VAUDES (10260), le 14 août 1999 et attestation rectificative du 12 janvier 2000, publié au premier bureau des hypothèques de DIJON les 10 décembre 1999, 18 janvier et 29 février 2000 Volume 99P n°13446 et Volume 2000P n°606

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir

#### **PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare

#### **PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT SEPT MILLE EUROS (107 000,00 EUR )

Ce prix s'applique à concurrence de CENT UN MILLE CINQUANTE SIX EUROS (101 056,00 €) aux biens et droits immobiliers vendus et à concurrence de CINQ MILLE NEUF CENT QUARANTE QUATRE EUROS (5 944,00 €) aux biens mobiliers tels qu'ils sont décrits et estimés ainsi qu'il a été dit ci-dessus

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

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, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C G I

CG JD AP FP

A

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions  
legales relatives aux plus-values immobilières

A cet égard, le VENDEUR déclare

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de DIJON EST (21047)

- Hôtel des impôts, 25, rue de la Boudronnée

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par  
ailleurs, au paragraphe "EFFET RELATIF"

**CALCUL DES DROITS**

Sur la somme de	101056,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	3638,00 Euros
Taxe communale 1,20%	1213,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	91,00 Euros

**TOTAL**

-----  
**4942,00 Euros**

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

CG JD AP FP

A

## DEUXIEME PARTIE

### NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme. Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

Ladite note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 24 juillet 2003, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

### NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- Plan Local d'Urbanisme PLU DIJON
- Révision générale approuvée le 26 06 2000
- Zone urbaine UB

### PREEMPTION FONCIERE

- DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE (D P U S)

### SERVITUDES D'URBANISME

Néant

### SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- SERVITUDE D'ALIGNEMENT Néant
- SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS
- SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES
- SERVITUDES AERONAUTIQUES INSTITUTEES POUR LA PROTECTION DE LA CIRCULATION AERIENNE (SERVITUDES DE DEGAGEMENT POUR AERODROMES CIVIL ET MILITAIRE)
- SERVITUDES AERONAUTIQUES SERVITUDES A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES ZONES PARTICULIERES (AERODROMES CIVIL ET MILITAIRE)

### OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- SITE ARCHEOLOGIQUE

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné. Ladite note et les plans qui y étaient joints, sont demeurés ci-joints et annexés après mention :

CG JD AP FR

**SERVITUDES DE PROTECTION DES ABORDS D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

L'IMMEUBLE étant situé dans un rayon de 500 mètres ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, le VENDEUR informe l'ACQUEREUR des obligations résultant de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et notamment de l'obligation d'obtenir une autorisation spéciale pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur de L'IMMEUBLE

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme

En effet, celle-ci porte sur des biens remplissant les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir

- que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans

- et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L. 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements ou du certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**Vente par Mme DUPRE LA TOUR à M. et Mme PASCUAL**

Les biens et droits immobiliers, objet des présentes, dépendent de la communauté de biens existant entre les vendeurs, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, au nom et pour le compte de ladite communauté, de Madame Marguerite Marie Thérèse DUPRE LA TOUR, Propriétaire, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Henri Pierre Robert GELIS, demeurant à MOLESME (21330), née à LYON le 16 Octobre 1919, aux termes d'un acte reçu par Me Bernard de La HAMAYDE, Notaire Associé à SAINT-PARRES-LÈS-VAUDES (10260), le 14 août 1999 et d'une attestation rectificative du 12 janvier 2000

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de DIJON les 10 décembre 1999, 18 janvier et 29 février 2000 Volume 99P n°13446 et Volume 2000P n°606

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété

CG SD AP FP

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir

#### 1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté ou encore erreur dans la désignation ou la consistance

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer

En outre la présente vente, pour partie entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n°97-532 du 23 Mai 1997 pris pour son application,

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix

Pour le surplus des biens et droits immobiliers compris dans la présente vente mais situés hors du champ d'application de la loi précitée, à raison soit de leur affectation (cave, garage, emplacement de stationnement) soit à raison de leur faible superficie (inférieure à 8m<sup>2</sup>) il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant éventuellement être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième

#### 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi

#### DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du

CG SD AP FP

h

règlement de copropriété, à l'exception d'une constitution de passage à l'encontre du présent immeuble appartenant à la Société Civile Immobilière Alfred de Musset au profit de l'immeuble situé au 57, rue d'Auxonne, aux termes d'un acte reçu par Me ALHERITIERE, Notaire Associé à DIJON, le 23 janvier 1967, publié au bureau des Hypothèques de DIJON, le 6 février 1967 Volume 3382 n°54

### 3-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de souscrire toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété

### 4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur acquittera, à compter de son entrée en jouissance, tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature, auxquels le bien vendu peut et pourra être soumis, et notamment le prorata d'impôts fonciers depuis l'entrée en jouissance jusqu'au trente et un décembre suivant. Le vendeur et l'acquéreur chargent dès à présent le notaire soussigné de procéder entre à la répartition de la taxe foncière. A cet effet, le vendeur remettra au notaire soussigné l'avis d'imposition et ce, après en avoir assuré le règlement intégral.

### 5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle de l'exécution ou de résiliation de tous abonnements et traités qui pourraient exister, relatifs à l'eau, l'électricité et autres fournitures et, en cas de continuation, en paiera toutes redevances, cotisations ou primes à partir du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance.

### 6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires, l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

CG JD AP FR

h

## DECLARATIONS

### 1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence

Ils ajoutent ce qui suit

- Ils sont de nationalité française,
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs,
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles

### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR

### 3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare

- que le syndic est le cabinet SEGERAD dont le siège social est à DIJON (21000)- 18, boulevard de Brosses,
- qu'une note délivrée par le syndic demeurera ci-jointe et annexée après mention,
- qu'il n'a reçu dudit syndic aucune convocation à une assemblée dont la tenue a été fixée à une date postérieure à celle de la présente vente,
- subroger expressément l'ACQUEREUR, qui l'accepte, dans tous les droits et actions susceptibles d'être exercés à l'encontre de toute assemblée des copropriétaires

Les appels de fonds qui interviendront à compter de ce jour seront à la charge de l'ACQUEREUR, mais tous les travaux votés antérieurement ou décidés par le syndic en cas d'urgence, commencés ou non à ce jour, resteront à la charge du VENDEUR qui s'y oblige

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967

CG JD AP FP

### CARNET D'ENTRETIEN

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné, de la possibilité qu'il a de prendre connaissance, à sa demande, du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic de copropriété susnommé, et ce conformément à l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

### DECLARATION DU VENDEUR CONCERNANT LA CONSISTANCE ET L'AFFECTATION DU LOT VENDU

Le VENDEUR déclare

- qu'il n'a pas effectué dans le lot vendu, de travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires
- qu'il n'a pas irrégulièrement modifié la consistance du lot vendu par une annexion ou une utilisation privative de parties communes

### TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble

### DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et entrent donc dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié

#### **1°) En ce qui concerne les parties communes :**

- les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article 2 du décret du 7 février 1996 susvisé. Une copie du diagnostic établi le 24 avril 1998, par l'APAVE dont le siège social est à TASSIN (69811) - 177, Route de Sain-Bel B P 3 est ci-annexée. Il en résulte qu'il n'a pas été relevé de matériaux de type flocages, calorifugeages et faux plafonds mais qu'il a été relevé des matériaux contenant de l'amiante tel que la fibrociment

- En revanche, à ce jour, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus n'ayant pas constitué le dossier technique amiante et n'ayant pas fait procéder aux recherches étendues prévues à l'article 10-1 du décret du 7 février 1996 susvisé, ni la fiche récapitulative, ni le constat amiante mentionnés audit article n'ont pu être annexés aux présentes

#### **2°) En ce qui concerne les parties privatives :**

- conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 du Code de la santé publique, l'article 2 du décret du 7 février 1996 et 10-1 du décret du 7

CG JD AP FP

7

février 1996 susvisé, un constat précisant la présence ou l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé,

Le constat susvisé consiste en un rapport technique établi le 19 Mai 2003, par le Cabinet IUDIC dont le siège social est à DIJON - 69, rue Devosge, duquel il résulte qu'à la date de repérage, il n'a été relevé aucune présence de flochage, calorifugeage ou faux plafond contenant de l'amiante ni d'autres matériaux susceptibles de contenir de l'amiante hormis la présence d'amiante ciment dans le garage en bon état de conservation

#### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb, ou bien que situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L 1334-1 et suivants du Code de la santé publique

#### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité

#### MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification

CG SD AP FR

h

**REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu

**POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix

**DONT ACTE rédigé sur quatorze (14) pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes

A la date sus indiquée

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire

Les parties approuvent

- Renvois ◊
- Mots rayés nuls ◊
- Chiffres rayés nuls ◊
- Lignes entières rayées nulles ◊
- Barres tirées dans les blancs ◊

CG JD A  
AP FP

The block contains several handwritten signatures and initials. At the top, there is a circled signature. Below it, there are several other signatures, some of which are crossed out with a large 'X'. To the right of these signatures, there are handwritten initials: 'CG JD A' and 'AP FP'.