

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE SEIZE OCTOBRE**

Maître François PENY, Notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle "Véronique LAGE-WERNER, François PENY et François GUILLERMET", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à DIJON (21000), 2 rue Bossack, avec bureau annexe à AUXONNE, (21130) 5 rue de Berbis,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeur

La société dénommée "**DUTE-INVEST**",

Société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à CHENOVE (21300), 60 H avenue du 14 Juillet.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON et identifiée sous le numéro SIREN 419 973 466.

Ladite Société ci-après désignée "LE VENDEUR"
D'UNE PART

2) Acquéreur

Monsieur **Pierre-Nicolas BIJARD**, réceptionniste, demeurant à DIJON (21000), 28 rue des Arandes.

Né à FONTAINE LES DIJON (21121), le 15 octobre 1992.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Ci-après dénommé "L'ACQUEREUR"
D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société "**DUTE-INVEST**", est représentée par Monsieur François DURAND, ici présent, agissant en qualité de gérant de ladite société.

- Monsieur Pierre-Nicolas BIJARD est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre

disposition de leurs biens.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur s'engage irrévocablement à vendre à l'acquéreur les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes. De la même façon, l'acquéreur s'engage réciproquement à acquérir lesdits biens sous les mêmes réserves.

La présente promesse consacre donc un accord définitif des parties sur les éléments essentiels de la vente à venir et présente donc, dans la commune intention des parties, le caractère d'une promesse synallagmatique de vente. Elle ne pourra de ce fait être révoquée que d'un commun accord entre les parties, conformément à l'article 1193 du Code civil (ancien article 1134 alinéa 2).

Cependant, la vente ne sera parfaite entre les parties et ne produira ses effets que si toutes les conditions suspensives prévues aux présentes sont réalisées. Par ailleurs, il est convenu entre les parties que, nonobstant le caractère définitif du consentement des parties sur la présente convention, le transfert de propriété des biens objet des présentes et le paiement du prix de vente sont reportés au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

DESIGNATION

La pleine propriété de :

SOMBERNON (Côte-d'Or)

Une maison individuelle à usage d'habitation située à SOMBERNON (21540), 29 rue Berthe Large, comprenant:

- au sous-sol : une cave voutée
 - au rez de chaussée : une chambre et un garage
 - au premier étage : un plateau à aménager
 - au deuxième étage un grenier
- un puits dans la cave.

Étant ici précisé que l'immeuble comporte à ce jour une grange, laquelle n'entre pas dans la présente vente.

Ledit immeuble étant à prendre dans une parcelle de plus grande importance figurant actuellement au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	91	29 RUE BERTHE LARGE	01 a 58 ca
Contenance totale				01 a 58 ca

L'ensemble étant à rénover et vendu en l'état.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

La division cadastrale de l'immeuble sera réalisée par un géomètre expert aux frais exclusifs du vendeur.

Effet relatif - Adjudication par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIJON en date du 05 septembre 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Usage - L'acquéreur déclare destiner les biens acquis à usage d'habitation, et, en conséquence, avoir connaissance des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

Plan - L'immeuble figure sous teinte bleue sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

Visite des lieux - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

PRIX DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **TRENTE-NEUF MILLE EUROS (39.000,00 €)**.

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 €).

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Moyen de paiement - Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

REMUNERATION DU MANDATAIRE A LA CHARGE DU VENDEUR

Les parties reconnaissent :

1) Que les présentes ont été négociées par l'agence "ORS IMMOBILIER" représenté par Monsieur Laurent MORELLI, titulaire de la carte professionnelle, en vertu du mandat qu'il lui a donné le vendeur, sous le numéro 511.

2) Que la mission qui lui a été confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes ;

3) Qu'en conformité de ce mandat, il lui est accordé par son mandant, à titre irréductible, la somme, T.V.A. incluse, de 3.000 €, à titre de rémunération, soit 2.500 €, hors taxe, due par le vendeur.

Cette rémunération ne deviendra exigible qu'au jour de la signature de l'acte authentique de vente et sera prélevée sur les fonds versés par l'acquéreur.

Pour ce faire, les parties autorisent dès à présent tout tiers détenteur à effectuer ce versement par priorité à tous autres.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Garantie d'éviction - Le vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Propriété - jouissance - Conformément à l'article 1304-6 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Etat de l'immeuble - Garantie des vices cachés - L'acquéreur prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance et bénéficiera de la garantie des vices cachés.

En outre il bénéficiera de la garantie de la contenance, à un vingtième près, ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil ; de plus, tout excédent de contenance supérieur à un vingtième fera son profit, sans supplément de prix à sa charge ;

Toutefois, aucune garantie de contenance bâtie n'est due par le vendeur à ce sujet.

Nuisances - Sous réserve des dispositions d'ordre public, l'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, de toutes nuisances d'environnement (risques de pollution, risques technologiques ou agricoles, etc.) pouvant affecter l'immeuble présentement vendu.

Servitudes - L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur. A cet égard, le vendeur déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ;

Impôts et autres charges - L'acquéreur paiera, à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature, assis ou à asséoir sur ledit immeuble ;

A ce sujet, il est ici précisé que le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera réglé par l'acquéreur au jour de la réitération des présentes, par acte authentique, à titre forfaitaire et définitif, au vu du dernier avis émis.

En outre, il est ici rappelé que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Contrats d'abonnement - Assurances - Il continuera, à compter de la même date, tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité.

A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité. Le vendeur s'interdit de changer de fournisseur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur et qui lui a été remis.

A ce sujet, il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne mandat au vendeur, qui accepte, de résilier le contrat d'assurance-incendie à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Frais - Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur. L'acquéreur verse sous dix jours, à titre de provision sur frais, la somme de TROIS CENT VINGT EUROS (320,00 €).

Il autorise d'ores et déjà le notaire rédacteur des présentes à effectuer sur ladite somme tout prélèvement rendu nécessaire pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes, sans même attendre la réalisation de la condition suspensive d'obtention par lui de son financement.

Cette somme viendra en compte sur les frais, en cas de réitération des présentes par acte authentique.

En cas de non réitération des présentes par fait, négligence ou défaillance de l'acquéreur, et ce, quel que soit le motif, ladite somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire susnommé en rémunération de la rédaction des présentes ainsi que des débours qui ont pu être engagés au titre des demandes de pièces.

Cependant, dans l'hypothèse où l'acquéreur exercerait son droit de rétractation, ladite somme lui serait intégralement restituée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble vendu comprenant l'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis à l'acquéreur l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont l'original demeurera également ci-annexé.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 11 septembre 2019 par BONTEMS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb de classe 1 et 2 à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 11 septembre 2019, par la société BONTEMS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - Le propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 11 septembre 2019, par la société BONTEMS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en

consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique / Prise de terre et installation de mise à la terre.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Informations complémentaires : installation protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité

Avertissement particulier : néant

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - Le propriétaire déclare, qu'à sa connaissance, aucun diagnostic de performance énergétique, tel que défini à l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation, n'a encore été établi à ce jour.

L'acquéreur, parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - L'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles, dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, ou encore dans une zone à potentiel radon définie par voie réglementaire, et en conséquence, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ne sont pas applicables.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,
- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation.

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - A toutes fins utiles, le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant du site GEORISQUES permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

- qu'il n'existe pas sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.

- mais qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il sera constitué, lors de la réitération authentique des présentes, la présente servitude:

1. Servitude de passage en tréfonds

Désignation du fonds dominant - Le fonds dominant, objet des présentes, qui sera la propriété de l'acquéreur aux termes de la réitération authentique et ci-dessus plus amplement désigné, consiste en :

Une maison individuelle à usage d'habitation située à SOMBERNON (21540), 29 rue Berthe Large, à prendre dans la parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	91	29 RUE BERTHE LARGE	01 a 58 ca
Contenance totale				01 a 58 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Acquisition aux termes des présentes.

Désignation du fonds servant - Le fonds servant, propriété du vendeur, consiste en :

Une grange située à SOMBERNON (21540), 29 rue Berthe Large, à prendre dans le surplus de la parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	91	29 RUE BERTHE LARGE	01 a 58 ca
Contenance totale				01 a 58 ca

Références de publicité foncière du fonds dominant - Adjudication par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIJON en date du 05 septembre 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Servitude de passage en tréfonds -

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, **une servitude réelle et perpétuelle de passage en tréfonds** de canalisations d'évacuation des eaux usées.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

La canalisation traverse la grange jusqu'à la rue.

Les travaux nécessaires à l'exercice de cette servitude seront exécutés, à la diligence et aux frais exclusifs du propriétaire du fonds dominant, par les services compétents selon les règles de l'art.

Le propriétaire du fonds dominant sera tenu également de remettre le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Il assurera l'entretien de cette canalisation par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que sa remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de

servitude à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

2. Servitude réciproque d'écoulement des eaux

Désignation des fonds dominants et servants -

A°) Une maison individuelle à usage d'habitation située à SOMBERNON (21540), 29 rue Berthe Large, à prendre dans la parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	91	29 RUE BERTHE LARGE	01 a 58 ca
Contenance totale				01 a 58 ca

Références de publicité foncière - Acquisition aux termes des présentes.

B°) Une grange située à SOMBERNON (21540), 29 rue Berthe Large, à prendre dans le surplus de la parcelle de plus grande importance actuellement cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AC	91	29 RUE BERTHE LARGE	01 a 58 ca
Contenance totale				01 a 58 ca

Références de publicité foncière - Adjudication par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIJON en date du 05 septembre 2018, en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Servitude d'écoulement des eaux -

Les deux fonds ont leurs toitures accolées, et les écoulements des eaux passent d'une toiture à l'autre et empruntent tant le chéneau d'un fonds que celui d'un autre fonds.

Ainsi:

- le chéneau côté rue Berthe Large coule depuis la grange vers la maison.
- le chéneau côté rue de la Libération coule depuis la maison vers la grange

Les propriétaires des fonds concèdent aux propriétaires de l'autre fonds, qui acceptent, **une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des eaux**, qui grèvera et bénéficiera en même temps aux fonds.

Le droit d'écoulement des eaux pluviales, pourra être exercé en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs d'habitation ou d'exploitation, sans aucune restriction ou limitation par les propriétaires et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des fonds.

Compte tenu de cette réciprocité, chacun des propriétaires conservera à sa charge les travaux d'entretien, de réparation et de réfection totale ou partielle de ses chéneaux.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit.

Toutefois, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où l'acquéreur pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

L'acquéreur déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur.

- Que le vendeur justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

Du non-exercice, par leur titulaire respectif, des **droits de préemption** qui pourraient être révélés par le certificat d'urbanisme dont la demande devra être effectuée dans les huit jours des présentes par le vendeur ou qui résulteraient de la situation locative.

- Qu'il soit délivré un **certificat d'urbanisme** au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme qui ne révèle pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété et de jouissance de l'acquéreur ou la destination que l'acquéreur envisage de donner à l'immeuble, à savoir : un usage d'habitation.

- Que l'acquéreur soit encore en vie au jour prévu pour la régularisation de l'acte authentique de vente.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

L'acquéreur déclare vouloir financer tout ou partie du prix d'acquisition avec l'aide d'un ou plusieurs prêts présentant les caractéristiques suivantes :

Etablissement(s) financier(s) sollicité(s) : tout établissement bancaire.

Montant du prêt : 100.000,00 €

Taux d'intérêt **maximum** : 1,51 % hors assurances

Durée **maximale** du prêt : 25 ans.

Il s'oblige à déposer ses demandes de prêt au plus tôt et à en justifier aussitôt au Notaire désigné pour la rédaction de l'acte en lui en adressant le double.

Par suite, et conformément aux dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, la présente convention est soumise à la condition suspensive d'obtention de ces prêts, aux conditions ci-dessus, d'ici le 27 décembre 2019 et selon les modalités ci-après définies, faute de quoi la condition suspensive sera considérée comme non réalisée.

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la réception par l'acquéreur des offres de prêts établies conformément aux dispositions des articles L.313-24 et suivants du Code de la consommation et répondant aux conditions ci-dessus, et l'agrément par l'assureur du ou des emprunteurs aux contrats obligatoires d'assurances collectives liées à ces prêts.

Il s'oblige également à notifier audit notaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, au plus tard le 27 décembre 2019, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt.

Passé ce délai sans que le notaire ait reçu cette notification, la condition suspensive sera réputée non réalisée à l'égard du vendeur et celui-ci délié de tout engagement, si bon lui semble.

Toutefois, pour pouvoir se prévaloir du défaut de réalisation de la présente condition suspensive, l'acquéreur s'engage à solliciter un autre établissement bancaire ou financier, en cas de refus d'octroi de prêt par celui auquel il se sera adressé en premier lieu, afin de pouvoir fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente, dans le délai visé ci-dessus, deux attestations bancaires de refus de prêt.

Chacune des parties reprendra alors sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre et toute somme versée par l'acquéreur lui sera immédiatement restituée sans qu'il puisse prétendre à des intérêts.

Si l'acquéreur veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier au Notaire désigné pour la rédaction de l'acte, dans les formes et délais sus-indiqués, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide d'un prêt.

Il déclare être spécialement informé qu'en application des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, la condition suspensive sera réputée réalisée si le défaut d'obtention du ou des prêts lui était imputable, et notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles.

CLAUSE PENALE

Nonobstant la réalisation de toutes les conditions suspensives susmentionnées, pour le cas où l'une quelconque des parties se refuserait à signer l'acte authentique de vente après avoir été mis en demeure par l'autre de s'exécuter, elle s'engage à lui verser une somme de TROIS MILLE NEUF CENTS EUROS (3.900,00 €) représentant 10 % du prix de vente à titre de dommages et intérêts forfaitaires sans que cette stipulation de dommages et intérêts puisse nuire, en aucune façon, au droit de chacune d'elles de poursuivre la réalisation de la présente vente par tous moyens de droit.

Cette somme ne serait pas due si la réalisation de la vente ne pouvait intervenir par suite de la défaillance de l'une des conditions suspensives ci-dessus prévues.

Etant ici rappelé les termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil (ancien article 1152) ci-après littéralement rapportés : « *Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité ainsi convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire.* ».

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé en tant que de besoin que le dépôt de garantie a vocation à assurer au vendeur une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la clause pénale en cas de leur non réalisation par la faute de l'acquéreur.

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée - La présente promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 20 janvier 2020.

La régularisation de l'acte de vente devra donc, en principe, intervenir avant cette date.

Si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires sans pouvoir dépasser 21 jours.

De plus, il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

Modalités de réalisation - Il est expressément convenu que si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée selon les modalités et dans les délais ci-dessus définis, la présente promesse serait alors considérée comme caduque et non avenue et les parties libérées de tout engagement, sauf les effets de la clause «dépôt de garantie » ci-dessus.

Dans le cas contraire, l'acte authentique constatant la réalisation de l'acte de vente sera reçu par Maître François PENY, notaire soussigné dans le délai ci-dessus, moyennant le versement par l'acquéreur, du prix et des frais nécessaires à la réalisation des présentes, par virement bancaire sur le compte de l'étude.

Si tout ou partie du prix de vente devait être financé par l'acquéreur au moyen d'un ou plusieurs prêts, ce dernier devra justifier de la disponibilité des fonds par la production d'une attestation de l'organisme prêteur ou d'un dossier de prêt conforme aux conditions définies aux termes des présentes.

Si l'acte de vente n'était pas spontanément régularisé dans ce délai, l'acquéreur pourrait en demander la réalisation par acte extra-judiciaire, par lettre simple remise au vendeur ou en l'Office du notaire soussigné, contre décharge. Cette demande devra être accompagnée du versement par ce dernier du prix de vente et des frais de réalisation.

Enfin, la date de réalisation de la promesse ci-dessus fixée, ne constitue pas un terme extinctif de l'obligation des parties mais le point de départ du délai à partir duquel chacune des parties pourrait obliger l'autre à s'exécuter.

Non réitération de la vente - Si l'ensemble des conditions suspensives prévues aux présentes était réalisé et que l'une des parties se refusait à réitérer la vente dans le délai fixé, l'autre pourrait, après l'avoir vainement mis en demeure de régulariser l'acte authentique de vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander l'application de la clause pénale seule, ou faire constater la vente par voie judiciaire, et invoquer, le cas échéant, le bénéfice de la clause pénale et d'éventuels dommages et intérêts.

Si la non-réitération de l'acte de vente était imputable à l'acquéreur, la somme éventuellement versée à titre de dépôt de garantie s'imputerait à due concurrence sur celui de la clause pénale et serait immédiatement versée au vendeur.

Les parties donnent d'ores et déjà l'autorisation au dépositaire du dépôt de garantie pour se libérer de cette somme dans cette hypothèse.

Si aucune des parties ne demandait l'application de la présente clause dans un délai de 2 mois à compter du jour prévu pour la réitération de l'acte de vente, la promesse de vente serait considérée comme caduque, et les parties entièrement libérées de toutes obligations.

OBLIGATIONS DU VENDEUR

Le vendeur oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises à l'acquéreur, et s'engage par ailleurs à conserver l'immeuble dans son état actuel.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au Notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et ledit immeuble, notamment les titres de propriété, les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, et pour les immeubles bâtis, les polices d'assurances contre l'incendie et autres

dommages.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du livre foncier.

Spécialement entre la date de ce jour et la date de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, le vendeur s'engage à maintenir l'immeuble et ses abords dans leur état actuel, à les entretenir raisonnablement, à faire réparer les dégâts éventuels survenus depuis la visite de l'immeuble et à conserver en parfait état de fonctionnement les différents éléments d'équipements, tels que chaudière, chauffe-eau, évier de cuisine, VMC...

Par ailleurs, le vendeur s'engage à laisser dans l'immeuble vendu, sans en changer la consistance, l'ensemble des biens ayant la nature d'immeuble par destination et notamment, sans que cette liste ne soit limitative et sous la réserve que ces biens existent :

- les persiennes et volets,
- les portes et les poignées de porte,
- l'équipement sanitaire, l'équipement de chauffage et les convecteurs électriques,
- l'adoucisseur d'eau,
- les inserts de cheminées et les plaques scellées,
- les antennes de télévision,

Enfin, il est ici précisé que le vendeur devra laisser les fils électriques suffisamment longs et équipés de leurs douilles, laisser les lieux propres et vides de tous encombrants et relever les différents compteurs lors de la prise de possession.

Au surplus, le vendeur s'engage à laisser visiter le bien par l'acquéreur préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES

Le vendeur déclare :

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'aucun arrêté d'insalubrité, de péril ou péril imminent ne lui a été notifié à ce jour.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble présentement vendu.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si pendant la durée de validité de la présente promesse de vente, un sinistre affectait l'immeuble en faisant l'objet, notamment par incendie, dégât des eaux ou acte de vandalisme, et le rendant impropre à sa destination, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer purement et simplement au bénéfice de ladite promesse. Dans ce cas, il se verra immédiatement remboursé de toute somme versée par lui, le cas échéant, à titre de dépôt de garantie ou autre.

Il pourra néanmoins préférer se prévaloir du bénéfice des présentes qui seraient alors étendues tant à l'immeuble sinistré qu'aux indemnités susceptibles d'être allouées par toutes compagnies d'assurance sans limitation de sommes, fussent-elles même, en cas de destruction totale desdits biens, supérieures au prix convenu dans la présente promesse de vente, l'acquéreur étant alors purement et simplement subrogé dans les droits et actions du vendeur à l'égard desdites compagnies d'assurances.

DECES

En cas de décès du vendeur ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, la présente promesse de vente ne sera pas caduque et sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

En cas de décès de l'acquéreur ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, ses héritiers ou

ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente.
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité, et toute somme versée à titre de dépôt de garantie lui sera alors purement et simplement restituée.

FORMALITES

L'acquéreur dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois la possibilité de faire procéder à cette formalité ultérieurement s'il le juge utile.

A cet effet, les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude afin de dresser tout acte complémentaire éventuellement nécessaire à la publication des présentes au service de la publicité foncière.

Par suite, le présent acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement.

RESILIATION AMIABLE

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement les présentes conventions, les parties s'engagent solidairement à rembourser le montant de tous les frais que le notaire aurait exposés pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, le tout au titre des honoraires prévus aux articles L.444-1 du Code de commerce et annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude chargée d'établir l'acte devant régulariser les présentes, à l'effet d'effectuer toutes les formalités préalables à la rédaction de cet acte et toutes notifications ou déclarations d'intention d'aliéner exigées par la loi, notamment aux éventuels titulaires de droits de préemption ou droit de préférence, avec faculté de signer les documents nécessaires.

DEMANDE DE PIECES

Le vendeur donne dès à présent mandat au notaire rédacteur de réunir toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc.) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les frais engagés par le notaire rédacteur pour ces démarches seront supportés par l'acquéreur, que la vente se réalise ou non.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par l'acquéreur qui s'oblige à leur paiement.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire rédacteur des présentes, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête du présent document, lui a été régulièrement justifiée.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter **un bien immobilier à usage d'habitation** ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 2° du I de l'article 225 26 du Code pénal, au 3° du IV et

au deuxième alinéa du V de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L.123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L.511-6 et au 3° du II et au deuxième alinéa du III de l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur.

En conséquence, l'acquéreur déclare ne pas avoir fait l'objet d'une telle condamnation.

Conformément à l'obligation qui lui en est faite aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 susvisé, le notaire rédacteur interrogera, sous forme électronique, le bulletin n°2 du casier judiciaire de l'acquéreur préalablement à la régularisation authentique de l'acte de vente.

Il est ici précisé que cette même législation s'applique aux associés ou mandataires sociaux en cas d'acquisition par une société civile immobilière ou une société en nom collectif.

FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L.271-1 alinéas 1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'acquéreur sont ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes".

Par ailleurs, conformément à l'article D.271-6 du même code, sont ci-après littéralement rapportées les dispositions de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L.271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

L'acquéreur déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces dispositions,
- être spécialement informé qu'une copie des présentes lui sera notifiée par lettre électronique avec demande d'avis de réception électronique par les soins du notaire susnommé,
- et que le délai de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la réception de cette notification.

L'acquéreur déclare en outre avoir parfaite connaissance qu'une fois exercée cette faculté de rétractation, elle sera considérée comme définitive, quand bien même le délai de dix jours ne serait pas expiré.

A cet effet, et conformément aux dispositions du I de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques, l'acquéreur autorise expressément le notaire rédacteur à lui notifier le présent acte par l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse suivante pierrenicolasbijard@gmail.com qu'il affirme être son adresse personnelle.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données

désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à DIJON, au siège de la Société Civile Professionnelle susénoncée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Monsieur François DURAND
représentant
DUTE-INVEST
a signé à l'office
le 16 octobre 2019



Monsieur Pierre-Nicolas
BIJARD
a signé à l'office
le 16 octobre 2019



et le notaire Me PENY François
a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE
SEIZE OCTOBRE

