

C O P I E D O C U M E N T S C O P I E D O C U M E N T S



N° 11187 \* 02  
N° 50534 # 01

FORMULAIRE OBLIGATOIRE  
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3236

N° de la demande : 8348376  
Déposée le 25 JUL 2023  
Références : 61692

## DEMANDE DE COPIES OU D'EXTRAITS DE DOCUMENTS

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

\*  Faisant suite à une demande de renseignements sommaires

Référence dossier : .....

N° ....., déposée le .....

\* À compléter éventuellement dans le cadre d'une demande complémentaire de formalité.

COÛT	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR
<p><b>COPIES DE DOCUMENTS :</b></p> <p>Nombre de bordereau(x) d'inscription(s) demandé(s) : ..... × ..... € = ..... €</p> <p>Nombre de publication(s) demandée(s) : ..... × ..... € = ..... €</p> <p>Nombre d'état(s) descriptif(s) de division, de modificatif(s) ou de règlement(s) de copropriété demandé(s) : ..... × ..... € = ..... €</p> <p><b>EXTRAIT(S) LITTÉRAL(AUX) OU ANALYTIQUE(S) :</b></p> <p>Nombre d'extrait(s) demandé(s) : ..... × ..... € = ..... €</p> <p><b>FRAIS DE RENVOI</b> ..... = ..... €</p> <p>Règlement joint <input type="checkbox"/> TOTAL = ..... €</p> <p>Compte d'utilisateur <input type="checkbox"/></p>	<p>M.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p><b>CODE POSTAL</b> PEYSSON - L. CHOUETTE</p> <p>KALLISTE AVOCATS</p> <p>À TOULON Le Kallisté Bâtiment Dle ..... 25/7/2023</p> <p>Signature 267 Boulevard Charles Barnier</p> <p>83000 TOULON</p> <p>Tél. 04 94 62 83 50</p> <p>S. CAIS - E. RECOTILLET</p>
<p>QUITTANCE : .....</p>	<p>Bureau de dépôt : SPF TOULON 2 (CIDF/VAQUEZ)</p>

### NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un(e) :

- |                                                                                |                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> COPIE ;                                               | <input type="checkbox"/> EXTRAIT ANALYTIQUE ;                                                 |
| <input type="checkbox"/> EXTRAIT LITTÉRAL limité aux clauses suivantes : ..... | <input type="checkbox"/> DEMANDE SPÉCIALE prévue par l'article 41 § 2 du décret du 14/10/1955 |
- des documents ou des formalités désignés ci-dessous

### NATURE ET RÉFÉRENCES DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N° d'ordre	NATURE DU DOCUMENT (bordereau d'inscription, saisie, publication)	DATE de la formalité	VOLUME	N°
1	Acte de vente	08/12/2011	2011 P	12517
2				
3				
4				
5				

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

- |                                                                                    |                                                          |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé | <input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée | À ....., le .....<br>Le Conservateur, |
| <input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des documents              | <input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme |                                       |
| <input type="checkbox"/> Défaut de paiement                                        | <input type="checkbox"/> Autres                          |                                       |

### CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucun document ou formalité.
- que les documents dont copies ou extraits sont ci-joints dans un état comportant :

\* ..... pages. \* ..... formalités.

\* Rayer la mention inutile

État certifié à la date du

Le .....  
Le Conservateur,

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





N° 3265

*[Handwritten signature]*

**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires...)

BUREAU	DÉBIT	DATE	N°
2011 D N° 19390 VHAB)THEQUES	Date : 08/12/2011 Volume : 2011 P N° 12517 / VCL		
3603	118 000,00 EUR * 3,80 %	4 484,00 EUR	
Y125	4 484,00 EUR * 2,37 %	106,00 EUR	
3150	118 000,00 EUR * 1,20 %	1 416,00 EUR	
V140	2 238,00 EUR * 19,00 %	425,00 EUR	
0160	2 238,00 EUR * 0,50 %	11,00 EUR	

*LS  
AV*

2011 D N° 19390

Date : 08/12/2011

VHAB

Volume : 2011 P N° 12517

N° 1479

0341	2 238,00 EUR * 3,40 %	76,00 EUR
0385	2 238,00 EUR * 1,10 %	25,00 EUR
0398	2 238,00 EUR * 0,30 %	7,00 EUR
0411	2 238,00 EUR * 8,20 %	184,00 EUR

Le 24 novembre 2011

Salaire : 118,00 EUR

Droits : 6.734,00 EUR

**VENTE**

Par M. SERRE Franck et  
Mlle ETIENNE Nathalie

Au profit de M. Mickaël VAQUEZ et  
Mlle Céline GOUESNARD

\*\*\*\*\*

*A.P. Value = 728 €*

**Christophe BOUDRY**  
**Annabel CHABAUD-DENIS**  
**Guillaume BLANC**

Notaires associés

15, avenue des Iles d'Or Angle rue Pierre Moulis

B.P. 635 83411 HYERES CEDEX

Tél : 04.94.12.84.00 Fax : 04.94.35.58.89

100274002  
CB/VO/CW

L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
LE VINGT QUATRE NOVEMBRE  
A HYERES (Var), 15, Avenue des Iles d'Or, au siège de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,  
Maître Christophe BOUDRY, Notaire associé de la Société Civile  
Professionnelle « Christophe BOUDRY, Annabel CHABAUD-DENIS et Guillaume  
BLANC, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à HYERES, 15, Avenue  
des Iles d'Or,  
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 l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts,  
droits et taxes afférents à la présente vente.

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 salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

#### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Mademoiselle Nathalie Véronique ETIENNE, Styliste ongulaire, demeurant à  
LA GARDE (83130) 45 Impasse Raspail,  
Née à BELFORT (90000) le 9 avril 1977,  
Célibataire.  
De nationalité Française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

CGMV

98

N.É. CS

Monsieur Franck Roger **SERRE**, Commercial, demeurant à LA GARDE (83130) 45 Impasse Raspail,

Né à TOULON (83000) le 14 avril 1971;

Divorcé de Madame Eve Christel Michelle **BOUCHARLAT** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON le 6 décembre 2002, et non remarié.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Nathalie **ETIENNE VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Monsieur Franck **SERRE VENDEUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

### ACQUEREUR

M2 Monsieur Mickaël Maurice Jean-Jacques **VAQUEZ**, Chaudronnier, demeurant à OLLIOULES (83190) 7 rue de la République,

Né à CHERBOURG (50100) le 8 mai 1985,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

M2 Mademoiselle Céline Lucie **GOUESNARD**, Sans profession, demeurant à OLLIOULES (83190) 7 rue de la République,

Née à DINARD (35800) le 9 juillet 1987,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Mickaël **VAQUEZ ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Mademoiselle Céline **GOUESNARD ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Mickaël **VAQUEZ** acquiert la pleine propriété à concurrence de moitié indivise.

Mademoiselle Céline **GOUESNARD** acquiert la pleine propriété à concurrence de moitié indivise.

### 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 leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- 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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

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.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

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

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Nathalie ETIENNE est présente à l'acte.
- Monsieur Franck SERRE est présent à l'acte.
- Monsieur Mickaël VAQUEZ est présent à l'acte.
- Mademoiselle Céline GOUESNARD est présente à l'acte.

### 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.

### VENTE

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

### DESIGNATION

Désignation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Un ensemble immobilier situé à SOLLIES-PONT (VAR) 83210 25 Rue de la République ;

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit	Surface
	AT	122	Rue de la République	00 ha 01 a 89 ca

CG MV

N10 75

**Désignation des BIENS :****Lot numéro neuf (9) :**

Dans le bâtiment unique, escalier A, au second étage face au palier, un logement de type 3 comprenant : dégagement, salon, coin cuisine, salle d'eau, buanderie, deux chambres.

Et les cent soixante quinze millièmes (175 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etant ici précisé par le vendeur qu'il existe actuellement trois chambres.

**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 :

- 66,90 M<sup>2</sup> pour le lot numéro NEUF (9)

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

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

**Etat descriptif de division - Règlement de copropriété**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUDRY, Notaire à HYERES, le 9 février 2007 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TOULON, le 3 avril 2007 volume 2007P numéro 3318.

**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**

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUDRY, Notaire à HYERES le 5 août 2008 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TOULON, le 9 septembre 2008 volume 2008P, numéro 8930.

**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, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera

réparti directement 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 CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,00 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 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

### DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 24 novembre 2011, auprès du crédit immobilier de France Méditerranée.

### PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE

Aux termes de l'acte sus-visé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de cent dix huit mille euros (118.000,00 eur) s'appliquant, savoir :

- A concurrence de 23.600 Euros au prêt PTZ+
- A concurrence de 94.400 Euros au prêt projet d'un montant total de 106.200 euros

au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

Par suite, l'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent dix huit mille euros (118.000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de onze mille huit cents euros (11.800,00 eur) due au PRETEUR en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

CGMV AS W.G



Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de TOULON.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Mademoiselle Nathalie ETIENNE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUDRY, Notaire à HYERES le 5 août 2008 pour une valeur de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur).

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de TOULON, le 9 septembre 2008 volume 2008P, numéro 8930

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

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

Monsieur Franck SERRE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOUDRY, Notaire à HYERES le 5 août 2008 pour une valeur de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur).

Acte publié au 2EME bureau des hypothèques de TOULON, le 9 septembre 2008 volume 2008P, numéro 8930

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

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

### 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 TOULON SUD EST et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### 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.

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, le **BIEN** vendu étant 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 :

CG MV

TS

N. 5

- Le prix de la présente vente soit CENT DIX HUIT MILLE EUROS (118.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 118.000,00	x 3,80 %	=	4.484,00
<i>Taxe communale</i> 118.000,00	x 1,20 %	=	1.416,00
<i>Frais d'assiette</i> 4.484,00	x 2,37 %	=	106,00
<b>TOTAL</b>			<b>6.006,00</b>

FIN DE PARTIE NORMALISEE

FS N.6

MV CG

**PARTIE DEVELOPPEE****EXPOSE****EXPOSE****Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à HYERES du 13 septembre 2011, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 14 septembre 2011 et la première présentation a eu lieu le 15 septembre 2011. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

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

**CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES****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 au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Il 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.

**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 :

FS N.8 MV CG

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.

- 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.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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

MVCG

FS

N.E

préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

**Sur l'absence d'opération de construction ou assimilées depuis dix ans :**

- Qu'à sa simple connaissance aucune construction ou rénovation ni qu'aucune réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou équipement indissociable de cet ouvrage n'ont été réalisées sur cet immeuble depuis moins de dix ans, le tout au sens des articles 1792 et suivants du Code civil tels que le rédacteur des présentes lui en a relatés le contenu.

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

**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 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.

Il précise que les locaux étaient loués mais que le locataire a quitté les lieux de sa propre initiative ainsi qu'il résulte de la copie d'un courrier demeuré ci-annexé après mention.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

**URBANISME**

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

Un certificat d'urbanisme informatif délivré par la Mairie de SOLLIES-PONT le 30 septembre 2011 sous le numéro CU 083 130 11 00215 est demeuré ci-annexé après mention.

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

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

Observation étant ici faite qu'il existe un plan d'alignement EL 7 : route nationale 97 en traverse approuvé par décret du 8 octobre 1873. Réseau routier, servitude attachée à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales). Un courrier de la Mairie de SOLLIES-PONT en date du 30 septembre 2011 demeurera ci-annexé après mention.

→ M<sup>U</sup> EFS N.5 C6

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

### PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 15 septembre 2011.

Par lettre en date du 13 octobre 2011 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 ci-jointes et annexées après mention.

## DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

### 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 les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

### CONTROLE DE L'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 propriétaire a fait établir un état de celle-ci par le cabinet CETI répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 septembre 2011, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que l'installation électrique comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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 annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé à l'assainissement communal, ainsi constaté par une lettre délivrée le 30 septembre 2011 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet 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.

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 syndicat des copropriétaires, auxdits travaux.

→

CGM/ AS

N.5

### AMIANTE

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

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

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

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

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

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

Une copie de l'état établi par le cabinet EUROSUD EXPERTISES le 11 mai 2006, est demeuré ci-joint et annexé après mention, l'original étant annexé à l'acte reçu par le notaire soussigné, le 9 février 2007

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

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

Un diagnostic technique a été établi le 20 octobre 2011 par le cabinet ARI.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

### SATURNISME

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

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet CETI le 12 Septembre 2011 a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

**L'ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance.

#### **En ce qui concerne les parties communes : aucun constat n'a été établi.**

Il résulte des informations du **VENDEUR** que le constat des risques d'accessibilité au plomb exigé par l'article L.1334-8 alinéa 3 du Code de la santé publique n'a pas été établi à ce jour.

Il est rappelé ici que si ce constat fait apparaître la présence, dans les parties communes de l'immeuble, de facteurs de dégradation, au sens de l'annexe 4 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 620647A), les conséquences seront les suivantes :

- le syndicat des copropriétaires devra procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants ;

- une copie du constat sera transmise au préfet conformément aux dispositions de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique ;

A la suite de ce signalement le préfet aura la faculté de mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L.1334-1 à L.1334-4 dudit code :

→ MV CG AS N.05

- le préfet pourra faire procéder à un diagnostic afin de vérifier s'il existe un risque d'intoxication par des mineurs habitant ou fréquentant l'immeuble;
- si ce diagnostic est positif le préfet fera reconnaître au syndicat des copropriétaires de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté;
- si le syndicat des propriétaires de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le mois de la notification après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification;
- la charge de ces travaux pèsera sur le syndicat des copropriétaires de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés;
- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être supportés par le syndicat des propriétaires de l'immeuble.

### ETAT PARASITAIRE

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

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

Un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du BIEN objet des présentes a été délivré par le cabinet CETI en date du 12 septembre 2011 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : Absence de termites.

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

### PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une copie du diagnostic de performance énergétique établi sur les parties privatives objet des présentes, 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 CETI le 4 juin 2008 demeurera ci-annexée après mention, l'original étant annexé à l'acte reçu par Me BOUDRY, notaire à HYERES, le 5 août 2008.

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 climatisation.

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).

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

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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





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

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

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

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

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

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, est intervenu pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

#### **ETAT DES RISQUES**

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

#### **ZONE DE SISMICITE**

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : zone II Faible.

#### **ETAT DES RISQUES**

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

### **REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRETE**

#### **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 :

→ CGMV AS N.05

« 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. »

L'immeuble dans lequel se trouvent les BIENS dont il s'agit ayant été construit depuis plus de quinze ans, le diagnostic technique a été établi par le cabinet CETI le 8 Novembre 2006.

### 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 : 66,90 M2

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par le cabinet CETI le 12 septembre 2011.

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.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

### 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

MVCG

FS N.B

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.

### Syndic de l'immeuble

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

Cabinet LES CLES DU SUD, Avenue Gabriel Péri, 83130 LA GARDE

### Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

En outre, il a été visé par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

### 3. Répartition entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR de la charge de paiement des créances de la copropriété

#### **- Principes de répartition**

##### Principes légaux :

Le rédacteur a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** de la charge du paiement des créances de la copropriété, savoir :

- les provisions sur charge sont, sauf dispositions contraires prises par l'assemblée générale des copropriétaires, exigibles par quart le premier jour de chaque trimestre (article 14-1 alinéas 2 et 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

- le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967) ;

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au **VENDEUR** (article 14-1 alinéa 3 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965) ;

- le paiement des provisions sur les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, **VENDEUR** ou **ACQUEREUR**, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

**- Convention des parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve :**

#### A - Charges courantes :

Il est convenu entre les parties que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

#### B - Travaux :

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux de copropriété décidés jusqu'à la date de l'avant-contrat, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution. L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter de cette date.

Pour ce qui concerne les travaux qui viendraient, le cas échéant, à être décidés à compter de l'avant-contrat jusqu'à ce jour, ils ne seront supportés par l'**ACQUEREUR** que si ce dernier a été mis en mesure d'assister à l'assemblée ayant

MV CG FS N.05

décidé lesdits travaux, ainsi qu'il est prévu ci-après. Il est indiqué par le vendeur qu'il a été constaté des fuites au niveau de la toiture et qu'aucun dégât des eaux n'a été constaté dans l'appartement mais que des travaux de réfection de la toiture devront être votés lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Ces travaux seront supportés par l'acquéreur qui reconnaît en être informés.

C- Trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes :

Le **VENDEUR** s'engage à rembourser à l'**ACQUEREUR** au prorata temporis à compter de l'entrée en jouissance le moins perçu qui viendrait postérieurement à la vente à être révélé lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

L'**ACQUEREUR** s'engage à rembourser au **VENDEUR** au prorata temporis jusqu'à l'entrée en jouissance le trop perçu qui viendrait postérieurement à la vente à être révélé lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires

4. Procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas actuellement des procédures en cours ainsi qu'il est relaté dans le questionnaire syndic.

Pour le cas où le syndicat des copropriétaires serait partie à une quelconque procédure au jour de l'acte authentique de vente, les parties sont convenues de ce qui suit :

- tous les appels de fonds effectués antérieurement audit jour resteront acquis au syndicat des copropriétaires, qu'elle qu'en soit la date et leur versement par le **VENDEUR**, sans que l'**ACQUEREUR** ait à les rembourser ;

- toutes les conséquences postérieures audit jour de cette ou de ces procédures, qu'elles donnent naissance à une dette (appels de fonds pour la poursuite de la procédure, perte du procès et condamnation ou autre) ou à une créance (gain du procès, remboursement de frais de procédure par l'adversaire condamné ou autre) feront le bénéfice ou la perte de l'**ACQUEREUR** qui sera tenu de leur paiement éventuel en sa qualité de subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** à ce sujet.

AVERTISSEMENTS

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

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

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

8 MV CG JS N.C

## SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié du chef des vendeurs 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.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis de La Société dénommée **SARL HYERES IMMO**, Société à responsabilité limitée au capital de 84.000 EUR, dont le siège est à HYERES (83400), 31 Avenue Godillot, identifiée au SIREN sous le numéro 479 101 115 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé du 11 octobre 2004, enregistré à HYERES, le 14 octobre 2004.

Suivant acte reçu par Maître BOUDRY Notaire à HYERES, le 5 août 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2<sup>EME</sup> bureau des hypothèques de TOULON, le 9 septembre 2008, volume 2008P, numéro 8930.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à la SARL HYERES IMMO avoir acquis l'entier immeuble de de La Société dénommée LA VIEILLE AUBERGE, Société Civile Immobilière au capital de 16071,46 EUR, dont le siège est à LA CRAU (83260) , 992 Chemin de la Navarre identifiée au SIREN sous le numéro 442391223 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Suivant acte reçu par Maître BOUDRY Notaire à HYERES, le 16 juin 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS (460.000,00 EUR) payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par la Société Marseillaise de Crédit.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de TOULON, le 5 août 2006, volume 2006P, numéro 7969.

### ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

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

## DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

### REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, hors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

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

MV FS N.5 CG

### 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-closets séparé.

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

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

### 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.

### 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 : à l'adresse du bien acquis constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes 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 cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

✍ m/cg FS N.B

### OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier. Il déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

### CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

### 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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Christophe BOUDRY, Annabel CHABAUD-DENIS et Guillaume BLANC, Notaires associés à HYERES (Var), 15, Avenue des Iles d'Or. Téléphone : 04.94.12.84.00 Télécopie : 04.94.35.66.20 ou 04.94.35.58.89 Courriel : boudry-chabaud-blanc@notaires.fr. 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.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

### CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur sept pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CG MJ

FS N.05

**DONT ACTE sur vingt et une pages****Comprenant**

- renvoi approuvé : 0
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : 0
- nombre rayé : 0
- mot rayé : 0

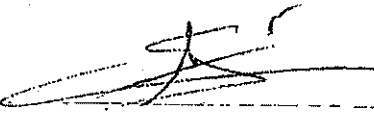
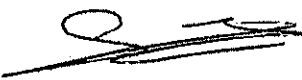
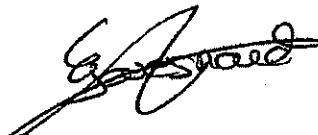
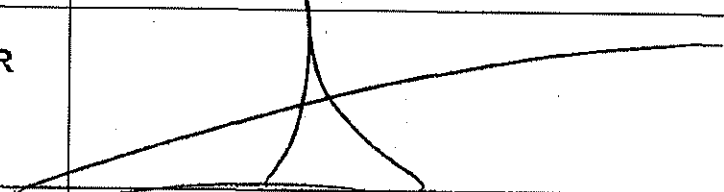
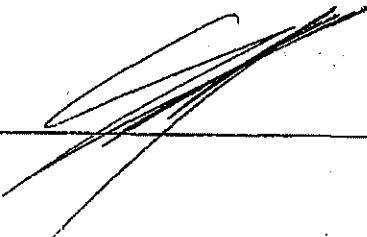
**Paraphes**

N. 6 F3

9 CGMV

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.

VENDEUR	
VENDEUR	
ACQUEREUR	
ACQUEREUR	
NOTAIRE	



**ATTESTATION DE CONFORMITE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES**

Je soussigné, Maître **Christophe BOUDRY**, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « **Christophe BOUDRY, Annabel CHABAUD-DENIS et Guillaume BLANC**, Notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à **HYERES (Var)**, 15, Avenue des Iles d'Or, certifie que l'identité complète de toutes les parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Je soussignée, Maître **Christophe BOUDRY**, Notaire associé, certifie l'ensemble du présent document hypothécaire, établi par reprographie, dont les pages sont numérotées en continu, exactement collationné et conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et comprenant 22 pages, la partie normalisée comprenant — 7 — pages.

