Acte N° 184793

Dossier N° 2021000351

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT-HUIT DECEMBRE

Maître **Viviane BEUZELIN** soussignée, Notaire associée de la Société Civile Professionnelle dénommée "La société civile professionnelle "Michel JORDA, André DOREY, Viviane BEUZELIN et Jeanne BAVIERE-RYSSEN, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75012), 29, avenue de Saint Mandé,

Avec la participation de Maître **Christian VINCENT**, Notaire à DRAVEIL Cedex (91211), 110 boulevard du Général de Gaulle, BP 4, assistant LE VENDEUR.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

VENTE

PARTIE NORMALISÉE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jean-Pierre Jacques Paul **BERRIE**, Retraité, et Madame Geneviève Andrée Germaine **TOFFIN**, Retraitée, demeurant ensemble à HERICY (77850), 15, rue Jeanne d'Arc,

Nés savoir :

- Monsieur BERRIE à PARIS (75016), le 6 octobre 1942,
- Madame TOFFIN à SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (45230), le 29

septembre 1945.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de ADON (45230), le 31 juillet 1967.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Ayant tous deux la qualité de « Résidents » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés le « VENDEUR ».

ACQUEREUR

Madame Cécile Christiane Michèle Aline **ALCINDOR**, Assistante DOP Institut Curie, demeurant à MONTROUGE (92120), 63, rue Gabriel Péri,

Née à VENDOME (41100), le 28 mars 1964.

Epouse de Monsieur David COERCHON,

Mariée sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (75018), le 26 juin 1996.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée l' « ACQUEREUR ».

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Pierre BERRIE et Madame Geneviève TOFFIN sont ici présents.
- Madame Cécile ALCINDOR est ici présente.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les Parties déclarent qu'en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, les négociations qui ont précédé la signature de la présente vente ont été menées de bonne foi.

Le Notaire soussigné rappelle les dispositions de l'article 1112-1 du même Code, qui dispose que « *celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant* ».

LE VENDEUR déclare avoir pris connaissance du contenu de l'article 1112-1 du Code civil et d'en avoir compris à la fois le sens, la valeur et la portée.

Il lui est rappelé, par application de cette disposition, que s'il a connaissance d'une information dont il sait le caractère déterminant pour le cocontractant il doit en informer ce dernier. Les informations déterminantes sont celles qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il faut considérer que toute information sur les caractéristiques juridiques et matérielles du bien doit être communiquée à L'ACQUEREUR.

Il est rappelé à L'ACQUEREUR qu'il doit se procurer lui-même l'information dès lors qu'elle est facilement accessible, peu coûteuse et facilement visible. À défaut, son ignorance illégitime fait obstacle à toute obligation d'information.

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 ci-après désignés.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de PARIS (75014), 175, avenue du Maine, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AA9-526-971.

La fiche synthétique de la copropriété est ci-annexée.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
CK	92	175 avenue du Maine	0	02	97
Contenance Totale :			**0ha 02a 97ca**		

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

- LE LOT NUMERO SEPT (7) :

Au troisième étage, à droite de l'escalier sur cour, un appartement composé de : une entrée, une cuisine, trois pièces et w.c.

Et les trente-trois / mille vingt-quatrièmes (33 / 1.024èmes) des parties communes générales.

- LE LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :

Au sous-sol, une cave portant le numéro 30 du plan.

Et un / mille vingt-quatrième (1 / 1.024ème) des parties communes générales.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé et ainsi qu'il résulte des plans ci-annexés, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Il est ici précisé que la désignation actuelle du lot numéro 7 est la suivante : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains et w.c indépendant.

Ci-après dénommé le « BIEN ».

ABSENCE TRAVAUX AMENAGEMENTS

LE VENDEUR déclare :

- Qu'il n'a pas effectué ou fait effectuer dans lesdits BIENS :

* de travaux en infraction aux dispositions du règlement de copropriété ou qui auraient nécessité l'obtention d'une autorisation préalable de l'assemblée générale des

copropriétaires comme affectant les parties communes de l'immeuble (ex : percement ou suppression d'un mur porteur) ou son aspect extérieur, ou par une annexion, une atteinte ou une utilisation irrégulière privative des parties communes.

* de travaux ayant occasionné de nouvelles ouvertures ou de modification de la façade de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ou créé de nouvelles surfaces.

- Qu'il n'a pas modifié la destination ni l'usage des BIENS.

- Qu'à sa connaissance l'ensemble des tuyaux d'eaux est relié conformément aux réseaux des eaux de la copropriété.

- Qu'il n'a constaté aucun désordre ni problème d'écoulement ni aucune remontée d'odeurs.

- Que les water-closets installés dans les BIENS ne sont pas des sanibroyeurs ou des water-closets chimiques.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 4-1 à 4-3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 sur la copropriété, le VENDEUR déclare que la superficie privative du lot entrant dans le champ d'application de ces textes est : **34,53 m² pour le lot numéro 7.**

Le mesurage a été effectué, en conformité avec les dispositions de l'article 4-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, par le Cabinet DIAGMANIA, 15 rue du Docteur Roux, 94600 CHOISY LE ROI ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 25 octobre 2021, dont une copie est ci-annexée.

Si la superficie réelle de ce lot se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, LE VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai de forclusion d'un an à compter de ce jour, susceptible d'interruption, mais non susceptible de suspension.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

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

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier dont dépend le BIEN a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHALAIN notaire à PARIS (75010), le 8 mars 1965, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 29 mars 1965, volume 6681 numéro 1991.

Ledit acte a été modifié

- aux termes d'un acte reçu par Maître DALLOT notaire à PARIS (75010), le 4 juillet 1979 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 8 août 1979, volume 1900 numéro 8.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BONSERGENT notaire à PARIS (75001), le 19 avril 1984 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 13 juin 1984, volume 2900 numéro 4.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEMBO notaire à PARIS (75014), le 11 mars 1994 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 4 mai 1994, volume 1994 P numéro 1552.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOISNE notaire à LONGJUMEAU (91160), le 21 mars 1996 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 26 avril 1996, volume 1996 P numéro 1430.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHOISNE notaire à LONGJUMEAU (91160), le 25 mars 1997 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de PARIS 6, le 23 mai 1997, volume 1997 P numéro 2129.

ABSENCE DE MOBILIER

Avec le présent BIEN ne sont vendus ni meubles ni objets mobiliers ni éléments de cuisine intégrée ou non, ainsi déclaré par les parties.

DESTINATION ET USAGE

DESTINATION ET USAGE ACTUEL DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement destiné à usage d'habitation.

DESTINATION ET USAGE DU BIEN

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le BIEN à usage d'habitation.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

Le BIEN dépend de la communauté existant entre Monsieur Jean-Pierre BERRIE et Madame Geneviève TOFFIN à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le BIEN est acquis par Madame Cécile ALCINDOR à concurrence de la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître TRINIOL, notaire à SAMOREAU (77210), le 1er juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 6, le 22 juin 1992, volume 1992 P numéro 1937.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective, le BIEN étant libre de toute location ou occupation, ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390 000,00 €).**

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné et du notaire participant, dont DIX NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (19 500,00 €) par la seule comptabilité du notaire participant.

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

DONT QUITTANCE

COMMISSION D'AGENCE

L'ACQUEREUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation à l'Agence CASTIM IMMOBILIER, 83 rue de la Tombe Issoire, 75014 PARIS, en vertu d'un mandat identifié sous le numéro 35243 en date du 19 octobre 2021, la somme de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 €) toutes taxes comprises.

L'ACQUEREUR autorise le notaire soussigné à verser ce montant à l'agence immobilière.

DECLARATION DE REMPLOI

Madame Cécile ALCINDOR déclare :

- effectuer en totalité le paiement du prix stipulé ci-dessus, des frais d'acquisition et de la commission d'agence, au moyen de fonds lui appartenant en propre, comme lui provenant de la vente reçue par Maître Caroline NACCACHE, notaire à VINCENNES, avec la participation du notaire soussigné, le 30 septembre 2021, des biens immobiliers situés à PARIS (75012), 22 rue du Sergent Bauchat, moyennant le prix de 540.000,00 €, qu'elle a reçu :

* aux termes d'une attestation de propriété suite au décès de son père, Monsieur Louis ALCINDOR, suivant acte reçu par Maître BEUZELIN, notaire soussigné, le 22 juin 2015, publiée au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 3 juillet 2015, volume 2015 P, numéro 4402,

* aux termes d'une donation par sa mère, Madame Arlette PLAIS-RICHARD veuve ALCINDOR, suivant acte reçu par Maître BEUZELIN, notaire soussigné, le 17 juillet 2015, publié au service de la publicité foncière de PARIS 4 le 14 août 2015, volume 2015 P, numéro 5798.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Arlette PLAIS-RICHARD, donatrice, est sans objet par suite de son décès survenu le 5 décembre 2020, ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété dressé suite à son décès par Maître BEUZELIN, notaire soussigné, le 6 janvier 2021 ;

- ne pas avoir, antérieurement à ce jour, remployé ladite somme ;

- effectuer la présente acquisition pour lui tenir lieu de remploi de ses deniers

propres, afin que le BIEN lui soit propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406 alinéa 2, et 1434 du Code civil.

DECLARATIONS FISCALES

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts et 74 SJ de l'annexe II dudit code, Monsieur Jean-Pierre BERRIE et Madame Geneviève TOFFIN déclarent :

- qu'ils ont leur domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'ils dépendent pour leur déclaration de revenus du service des impôts de : FONTAINEBLEAU, 28 rue d'Avon, 77305 FONTAINEBLEAU Cedex ;

- que le BIEN vendu sis à PARIS (75014), 175 , avenue du Maine leur appartient pour l'avoir acquis pour un montant de 700 000 francs, soit une contre valeur à CENT SIX MILLE SEPT CENT QUATORZE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (106 714,31 €), aux termes d'un acte reçu par Maître TRINIOL, notaire à SAMOREAU (77210), le 1er juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 6, le 22 juin 1992, volume 1992 P numéro 1937.

Il est ici précisé que le prix ou la valeur ci-dessus déclarée ne concernait que le BIEN, objet des présentes.

En conséquence, et conformément aux dispositions du BOFIP BOI-RFPI-PVI-20-20, la plus-value pouvant résulter de la présente vente, est :

- exonérée de toute imposition pour la partie impôt sur le revenu.

- taxée au titre des prélèvements sociaux pour la période de détention du bien comprise entre 22 et 30 ans.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier le présent acte au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble vendu ou lors de la présentation du présent acte au service des impôts pour enregistrement.

A cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant des prélèvements sociaux dus.

IMPOT SUR LA MUTATION

REGIME APPLICABLE

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que le BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq (5) ans ;

En conséquence, la présente vente est exonérée de la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 261, 5-2° du Code général des impôts mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Cette taxe sera liquidée sur le prix exprimé ci-dessus.

BASE TAXABLE

En conséquence l'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (390 000,00 €).

LIQUIDATION DES DROITS

Base Taxable : 390 000,00 €

	Assiette	Taux	Taxe
Taxe Départementale	390 000,00 €	4,50 %	17 550,00 €
Taxe Communale	390 000,00 €	1,2 %	4 680,00 €
Frais d'Assiette	17 550,00 €	2,37 %	416,00 €
TOTAL DROITS :			22 646,00 €

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

La contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (390,00 €).

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera soumise par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière de du Service de la publicité foncière de PARIS 2, conformément aux prescriptions du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et aux textes subséquents, et ce, aux frais de l'ACQUEREUR.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DÉVELOPPÉE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER (LOI SRU)

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé reçu par l'Agence CASTIM IMMOBILIER, susnomée, le 25 novembre 2021.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été remis en mains propres les 15 novembre et 7 décembre 2021 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de dix (10) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR déclare n'avoir aucune réserve en la matière. En conséquence, les présentes ne pourraient être entachées de nullité au motif de l'absence de notification régulière fondée sur l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Les copies des courriers de remise en mains propres sont ci-annexées.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR DE LOTS DE COPROPRIETE (LOI ALUR)

Remise des documents et informations :

L'ACQUEREUR déclare que les documents et informations exigés à la date de ce jour par l'article L.721-2 du Code de la construction et de l'habitation lui ont été remis, y compris ceux éventuellement manquants à l'avant-contrat, dans le respect du délai prévu à l'article L.721-3 du même Code.

Modalités de remise des documents :

L'ACQUEREUR reconnait que ces documents lui ont été remis dès avant ce jour par voie électronique, ainsi qu'il résulte du courrier de l'Agence CASTIM IMMOBILIER du 15 novembre 2021, ci-annexé.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de conciliation ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une

quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

CONSULTATION DU B.O.D.A.C.C.

Le notaire participant déclare avoir consulté le Bulletin Officiel Des Annonces Civiles et Commerciales pour les personnes suivantes :

Monsieur et Madame Jean-Pierre BERRIE, VENDEUR aux présentes.

Et qu'il ne ressort de ces consultations aucune procédure collective.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR en l'office du notaire participant et L'ACQUEREUR en sa demeure.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire participant.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions pouvant exister, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE

VENDEUR pour ce BIEN.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour, soit la somme de TROIS EUROS ET QUARANTE NEUF CENTIMES (3,49 €).

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

Le VENDEUR déclare et garantit qu'il est à jour du paiement de la taxe foncière ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, pour les années antérieures à celle en cours.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle est acquittée et définitivement supportée par l'occupant au 1er janvier de l'année en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

DESTINATION - TRAVAUX

Le VENDEUR déclare que les locaux sont à usage d'habitation, et qu'ils ne comprennent aucune surface résultant de l'appropriation de parties communes, non autorisées par le règlement de copropriété ou qui ne résulteraient pas d'une autorisation d'une assemblée générale des copropriétaires devenue définitive.

Il déclare également qu'il n'a pas réalisé de travaux nécessitant l'accord d'une assemblée générale des copropriétaires, une autorisation de travaux, ou l'obtention d'un permis de construire et la souscription d'une « police assurance construction » conformément aux dispositions de la loi n°78-12 du 4 janvier 1978.

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR en date du 18 novembre 2021 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Il est ici précisé que les biens immobiliers objet des présentes étaient antérieurement loués à Monsieur Louis BOURGET et Madame Marine LE CALVEZ, moyennant un loyer mensuel de 976,20 € hors charges.

Les locataires ont adressé une lettre de résiliation de bail le 14 juillet 2021, dont une copie est ci-annexée.

STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

COPROPRIETE - CONVENTIONS

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic actuel de l'immeuble est le Cabinet ORALIA PIERRE & GESTION, 54 rue Daguerre, 75014 PARIS.

ETAT CONTENANT DIVERSES INFORMATIONS SUR LA COPROPRIETE

Est demeuré ci-annexé, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic à la date du 7 décembre 2021.

REPARTITION LEGALE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;

- le paiement des 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 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.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndicat des copropriétaires.

REPARTITION CONVENTIONNELLE DES CHARGES DE COPROPRIETE

Les parties entendent déroger aux dispositions légales sur les points suivants.

Ces conventions étant inopposables au syndic, les parties font leur affaire personnelle de leur exécution.

1°/ S'AGISSANT DES DEPENSES COMPRISES DANS LE BUDGET PREVISIONNEL DU SYNDIC

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble.

Il est rappelé aux parties que les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel incombent au VENDEUR.

Il donne mandat au notaire chargé de la notification de la vente au syndic de payer ces sommes au syndic.

De convention expresse entre les parties, il a été convenu d'effectuer un prorata temporis pour le paiement des sommes exigibles au titre du budget prévisionnel, pour la période courue entre la date de la présente vente et la fin du trimestre courant.

La part incombant à L'ACQUEREUR s'élevant à la somme de NEUF EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES (9,68 €) a été remboursée ce jour au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent quittance.

Ce remboursement a lieu forfaitairement et à titre définitif. Par conséquent, il ne sera établi aucun compte de régularisation entre VENDEUR et ACQUEREUR lors de l'apurement des comptes du syndic par l'assemblée générale statuant sur l'exercice en cours à ce jour, ladite régularisation faisant la perte ou le profit de l'ACQUEREUR.

2°/ S'AGISSANT DES DEPENSES NON COMPRISES DANS LE BUDGET PREVISIONNEL DU SYNDIC

Tous les travaux votés avant la date des présentes restent à la charge du VENDEUR, qu'ils soient exécutés ou non et que leur montant soit exigible ou non, L'ACQUEREUR ne supportera la charge que des travaux votés à compter de ce jour, aucune assemblée générale de copropriété décidant de travaux n'ayant été réunie entre le compromis de vente et la vente.

En conséquence, LE VENDEUR supportera le troisième appel de travaux de réfection des deux halls d'un montant de CENT SOIXANTE EUROS ET TRENTE CENTIMES (160,30 €) et le troisième appel de travaux de réfection des peintures de l'escalier A d'un montant de QUATRE CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES (481,22 €), votés aux termes de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et relatés en page 5 de l'état daté. Il est également précisé que l'emprunt mentionné en page 13 de l'état daté ne concerne pas les biens immobiliers objet des présentes (mail du syndic du 13 décembre 2021 ci-annexé).

Ces sommes incombant au VENDEUR ont été remboursées ce jour à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît et en consent quittance.

3°/ CARACTERE DES COMPTES SUR PROVISIONS ET TRAVAUX

Les parties conviennent expressément que le VENDEUR fera son affaire personnelle, en perte ou en profit, de l'apurement des comptes du syndic par l'assemblée générale statuant sur les exercices antérieurs.

En conséquence, lorsque l'ACQUEREUR recevra le (ou les) relevé(s) de régularisation de charges correspondants, il en communiquera une copie au VENDEUR.

Le VENDEUR s'engage à première demande de l'ACQUEREUR à lui rembourser le (ou les) solde(s) débiteur(s), le cas échéant ; L'ACQUEREUR s'engage le cas échéant, à restituer au VENDEUR le (ou les) solde(s) créditeur(s).

Il ne sera donc procédé à aucune régularisation entre VENDEUR et ACQUEREUR lors de l'apurement des comptes de l'exercice en cours sauf pour les

travaux votés et non révélés par l'état daté, qui resteront à la charge du VENDEUR.

COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU

Dans l'hypothèse où il existerait un compteur individuel, les parties déclarent faire leur affaire personnelle du relevé des compteurs individuels d'eau chaude, d'eau froide et de chauffage, et de la répartition de la consommation entre elles. Le VENDEUR s'oblige à première demande de l'ACQUEREUR à lui rembourser le montant du ou des appels qui seront effectués pour la consommation antérieure à ce jour, celle-ci étant à la charge exclusive du VENDEUR.

AVANCE DE TRESORERIE

LE VENDEUR déclare avoir versé à titre d'avance de trésorerie entre les mains du syndic la somme de CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET SOIXANTE NEUF CENTIMES (193,69 €).

Ce montant a été remboursé ce jour par L'ACQUEREUR au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent quittance.

FONDS DE TRAVAUX

LE VENDEUR déclare qu'il existe un fonds de travaux constitué pour assurer le maintien en bon état des parties communes de l'immeuble dont dépend le BIEN, d'un montant de DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT EUROS ET QUATRE VINGT ONZE CENTIMES (288,91 €).

Ce montant a été remboursé ce jour par L'ACQUEREUR au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent quittance.

ABSENCE DE PROCEDURE (COPROPRIETE)

Il résulte de l'état daté délivré par le syndic qu'il n'existe aucune procédure en cours dans la copropriété.

LE VENDEUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers, à l'exception des procédures éventuellement visées dans les trois derniers procès-verbaux d'assemblées générales des copropriétaires dont l'acquéreur a reçu une copie.

Le cas échéant, il est convenu entre les parties, que l'ACQUEREUR sera subrogé dans les droits et obligation du VENDEUR dans ces procédures, et que tous les appels de fonds faits antérieurement à ce jour resteront acquis au copropriétaire en place, quelle que soit la date de leur versement par le VENDEUR. Les conséquences à venir de toutes procédures, qu'elles donnent naissance à une dette ou à une créance, feront le bénéfice ou la perte de l'ACQUEREUR sans recours contre le VENDEUR.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE L'IMMEUBLE

Le notaire soussigné rappelle à L'ACQUEREUR qu'afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires peut se prononcer sur la réalisation d'un diagnostic technique global pour un immeuble à destination partielle ou totale d'habitation.

LE VENDEUR déclare que la réalisation du diagnostic technique global a été mise au vote aux termes de la résolution 16) de l'assemblée générale du 28 juin 2021 et que celle-ci a été rejetée à la majorité des copropriétaires.

Le notaire informe L'ACQUEREUR de la faculté qu'il a de faire inscrire une ou plusieurs questions à l'ordre du jour d'une assemblée générale, conformément à l'article 10 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

ABSENCE DE CERTIFICAT ARTICLE 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

ATTESTATION DU SYNDIC

Aux termes d'un courrier en date du 7 décembre 2021 demeuré ci-annexé, le syndic a déclaré, en vue de satisfaire aux dispositions de l'article 20-II de la loi modifiée n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

L'ACQUEREUR n'est pas copropriétaire de l'immeuble objet des présentes.

ASSURANCE COLLECTIVE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble en copropriété dont dépend LE BIEN est couvert contre les risques d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie SOCIETE ACTE IARD, CS 70016, 67000 STRASBOURG, par l'intermédiaire de son Courtier Monsieur Jacques BOULARD, 14 rue de Richelieu, 75001 PARIS, et la police souscrite le 1er janvier 2021 pour une valeur à neuf porte la référence 2702864.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un dossier de diagnostics techniques comprenant les documents annexés à la promesse de vente.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, dont l'attestation est ci-annexée.

Ce dossier comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb dans les parties communes et privatives prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les parties communes et privatives prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans les parties communes et privatives prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques et pollutions prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

INFORMATION SUR LA PRESENCE OU NON DE MERULE

Les parties déclarent avoir été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

A cet effet, en application de l'article L 133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, **le BIEN dépend d'un ensemble immobilier situé hors de toute zone délimitée par arrêté préfectoral**, c'est à dire dans un secteur non contaminé ou susceptible d'être contaminé par la mérule. En conséquence il n'entre pas dans le champ de la réglementation relative à la lutte contre la mérule.

Par conséquent, il n'a pas été effectué de recherche de la présence éventuelle de mérules par un diagnostiqueur spécialisé.

Le VENDEUR déclare en outre ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence d'indices laissant supposer la présence de mérule dans le BIEN objet des présentes.

L'ACQUEREUR se reconnaît parfaitement informé de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR ou le notaire soussigné et/ou participant.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Il ressort d'un courrier du Service Technique de l'Habitat de la Mairie de PARIS en date du 11 septembre 2014 ci-après annexé que :

« *(..) il est à noter qu'à PARIS, tout immeuble est raccordé au réseau d'eau potable et que par ailleurs il n'y a pas d'assainissement individuel* ».

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

OBLIGATION D'INSTALLATION DE DETECTEURS DE FUMEE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le notaire soussigné rappelle qu'à compter du 1er janvier 2016, tout propriétaire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

Le VENDEUR déclare que le BIEN est équipé d'un détecteurs de fumée.

ASCENSEUR

Tous les ascenseurs desservant de manière permanentes les bâtiments et les constructions, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par des obligations de mise en conformité et de contrôle technique.

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle.
Le VENDEUR déclare qu'il existe un ascenseur dans la copropriété.

U R B A N I S M E

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes :
- la note de renseignements d'urbanisme en date du 16 novembre 2021,
- un plan de situation à l'échelle 1/500,
- les consultations des bases de données CASIAS (ex-BASIAS), sites et sols pollués (ex-BASOL), ICPE, SIS et SUP,
- le certificat carrières en date du 23 décembre 2021.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet LE BIEN entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.211-4 a du Code de l'urbanisme :
- comme constituant un seul local à usage d'habitation professionnel ou mixte et ses locaux accessoires, ou un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus,
- et comme n'étant pas situé dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L.211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte du certificat demeuré ci-annexé.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION, AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

CONSTRUCTION

LE VENDEUR déclare :
- que la construction du BIEN objet des présentes a été achevée depuis plus de dix ans ;
- qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L.241-1 et L.242-1 du Code des assurances.

En conséquence, il n'est pas soumis aux obligations résultant des dispositions du Code des assurances relatives à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant

grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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. Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : PARIS (75014), 175 avenue du Maine. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au VENDEUR pour les avoir acquis au cours et pour le compte de la communauté existant entre eux, de :

Madame Catherine Sylvie CHABERT, juriste d'entreprise, demeurant à LYON (Rhône) 7ème arrondissement, 2 avenue Berthelot, épouse en secondes noces de Monsieur Jacques PELTAT étant divorcée de Monsieur Serge GRILHAUT DES FONTAINES par jugement du TGI d'ORLEANS en date du 13 avril 1985.

Née à LYON (7ème arrondissement) le 12 octobre 1959

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat reçu par Maître GUERIN notaire à VILLEURBANNE le 11 août 1987 préalable à son union célébrée à la mairie de LYON (7ème arrondissement) le 22 août 1987.

Suivant acte reçu par Maître SAMOREAU notaire à PARIS, le 1er juin 1992.

L'acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept cents mille francs (700.000,00 francs) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 6 le 22 juin 1992, volume 1992P, numéro 1937.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note sur l'origine de propriété antérieure est ci-annexée.

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.
- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées 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 ou concourant 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 faisant 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 des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE BIEN

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, dénommée Base d'Informations Economiques Notariales (BIEN), exploitée par l'association des Notaires du Châtelet Paris Notaires Services (PNS) et dont la diffusion a pour finalité de faciliter le suivi du marché et l'évaluation des biens immobiliers.

Ce traitement porte sur des données anonymes. L'inscription de la présente mutation dans cette base offre aux parties la possibilité de suivre l'évolution de la valeur de leur bien et aux professionnels du secteur de disposer d'informations fiables et mises à jour sur l'évolution du marché immobilier.

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

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire des émoluments prévus à l'article A. 444-171 du Code de commerce.

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. En outre, 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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CASIER JUDICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation, le notaire soussigné a procédé à la consultation du casier judiciaire de L'ACQUEREUR.

Il en résulte :

Que Madame Cécile ALCINDOR n'a fait l'objet d'aucune condamnation définitive à la peine d'interdiction d'acheter mentionnée au I de l'article L.551-1 susvisé.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

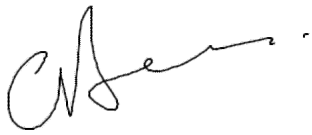
DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Viviane BEUZELIN

M. Jean-Pierre Jacques Paul BERRIE A signé A l'office Le 28 décembre 2021	
Mme Geneviève Andrée Germaine TOFFIN A signé A l'office Le 28 décembre 2021	
Mme Cécile Christiane Michèle ALCINDOR A signé A l'office Le 28 décembre 2021	
et le notaire Me BEUZELIN Viviane A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE VINGT-HUIT DÉCEMBRE	