

16274402

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE VINGT SEPT JUIN**

**A VILLEURBANNE (Rhône) 31 Place Jules Grandclément, au siège de
l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Lionel MONJEAUD, Notaire de la Société Civile Professionnelle
« Jean Pierre PROHASZKA, Lionel MONJEAUD, Cédric PRETET, Benjamin
DUMONTET et Marion PIERSON, notaires associés » titulaire d'un Office
Notarial à VILLEURBANNE (69612) 31 Place Jules Grandclément.**

**A REÇU LA PRÉSENTE 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Thibault Laurent Pierre **TARBOURIECH**, conseiller bancaire, demeurant à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) 28 chemin de la Raude.

Né à OULLINS (69600) le 19 mars 1987.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR de la pleine propriété indivise à concurrence de 54,30 %.

Et Madame Sabah **KSOURI**, aide médico-psychologique, demeurant à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160) 28 chemin de la Raude.

Née à VILLEURBANNE (69100) le 28 mai 1987.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité entre eux enregistré au greffe du Tribunal d'instance de LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT le 11 août 2014 ayant fait l'objet d'une dissolution sur demande conjointe en date du 2 juin 2017 ainsi qu'il résulte du récépissé de déclaration conjointe délivré par le Tribunal d'Instance de Lyon en date du 8 juin 2017 dont copie est ci-annexée.

VENDERESSE de la pleine propriété indivise à concurrence de 45,70 %.

ACQUEREUR

1°) Monsieur Jean-Marie **DIAZ**, chef d'agence, et Madame Patricia Jane Hélène **ROBLOT**, notaire associé, son épouse, demeurant ensemble à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 2 Bis chemin des Garennes.

Monsieur est né à SAIDA (ALGERIE) le 15 octobre 1960,

Madame est née à VILLEFRANCHE-SUR-SAONE (69400) le 30 juillet 1960.

Mariés à la mairie de DARDILLY (69570) le 22 juillet 1989 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Pierre COHENDET, notaire à CHAROLLES (71120), le 24 juin 1989.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2°) Mademoiselle Charlotte Jane Joséphine **DIAZ**, notaire stagiaire, demeurant à CHARBONNIERES-LES-BAINS (69260) 2 Bis chemin des Garennes.

Née à LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (69009) le 21 mai 1990.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Jean-Marie DIAZ et Madame Patricia ROBLOT, son épouse, font acquisition de la manière suivante :

- Monsieur Jean-Marie DIAZ acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence d'**un huitième (1/8) soit 12,5 %**.

- Madame Patricia ROBLOT acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence d'**un huitième (1/8) soit 12,5 %**.

Mademoiselle Charlotte DIAZ acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de **six huitièmes (6/8) soit 75 %**.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES**, Société coopérative à capital variable dont le siège est à GRENOBLE (38000), 15-17 rue Paul Claudel, identifiée au SIREN sous le

numéro 402 121 958 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

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 rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletins numéros 2 des casiers judiciaires ci-annexés, interrogés par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 4 mai 2017 ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thibault TARBOURIECH et Madame Sabah KSOURI sont présents à l'acte.

- Monsieur Jean-Marie DIAZ et Madame Patricia ROBLOT, son épouse, sont présents à l'acte.

- Mademoiselle Charlotte DIAZ est présente à l'acte.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES est représentée à l'acte par :

Monsieur Rodolphe FERRIER, élisant domicile à GRENOBLE (Isère) 15, 17 Rue Paul Claudel,

Spécialement délégué à l'effet des présentes par délégation de Monsieur Christian ROUCHON, Directeur de ladite Caisse, agissant lui-même par délégation du Conseil d'Administration de ladite Caisse Régionale, délégation en date du 20 mars 2007 déposée le 9 Février 2017, au rang des minute de Maître Antoine PEQUEGNOT notaire associé à CROLLES (Isère).

Non présent mais représenté par Madame Anissa YAHIAOUI, demeurant professionnellement à VILLEURBANNE (69100) 31 Place Jules Grandclément.

Ici présente et acceptant pour ladite Caisse en vertu d'un pouvoir sous seings privés en date du 16 juin 2017 qui demeurera ci-annexé après mention.

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.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et **l'ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- 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.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **TASSIN-LA-DEMI-LUNE (RHÔNE) (69160)** **28 Chemin de la Raude, et 195 Avenue Charles de Gaulle**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	57	195 AV CHARLES DE GAULLE	00 ha 69 a 57 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro vingt-cinq (25)

Soit un appartement dit A4 au quatrième étage côté Nord-Est, composé de trois pièces et cuisine, avec hall, salle de bains et W.C.

Ledit appartement éclairé par deux ouvertures au Sud-Est, deux ouvertures au Nord-Est et deux ouvertures au Nord-Ouest

Etant précisé que la désignation actuelle du bien est la suivante : entrée avec hall, un séjour-cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains, W.C.

Et les cent trente et un /dix millièmes (131 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les soixantequinze /mille trois centièmes (75 /1300 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Lot numéro sept (7)

Soit une cave au rez- de-chaussée portant le numéro 7.

Etant ici précisé que la désignation du lot numéro 7 est celle ressortant de l'état descriptif de division et règlement de copropriété de la copropriété et que c'est à tort et par erreur que le titre de propriété antérieur désigne cette cave comme étant au sous-sol.

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et les deux /mille trois centièmes (2 /1300 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de 74,01 M² pour le lot numéro VINGT-CINQ (25)

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 RESILLOT, notaire à LYON, le 28 avril 1970 publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME, le 11 mai 1970 volume 5109 numéro 2.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

1°) aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT, notaire à LYON le 3 avril 1973, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 18 avril 1973, volume 457, numéro 21.

2°) aux termes d'un acte reçu par Maître SIMON, notaire à LYON le 14 septembre 2011, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 26 septembre 2011, volume 2011P, numéro 5753.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 24 mai 2016 et publiée au service de la publicité foncière le 19 juillet 2016 volume 2011P numéro 5753.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS**.
Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître PAGLIAROLI notaire à SAINT ALBAN DE ROCHE le 30 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 24 juillet 2014, volume 2014P, numéro 4164.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

PROPRIETE JOUSSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE EUROS (193.000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (5.900,00 EUR),
- Aux **BIENS immobiliers** à concurrence de : CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (187.100,00 EUR),

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par l'article L 313-24 du Code de la consommation en date du **30 mai 2017**, reçue le **31 mai 2017** et acceptée par lui le **13 juin 2017**, dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Caractéristiques du prêt

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET TOUT HABITAT FACILIMMO
 Montant du prêt en principal : CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (195.000,00 EUR)
 Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (187.100,00 EUR)
 Le surplus du prêt n'est pas couvert par une garantie hypothécaire.

Une copie de l'autorisation de la banque pour la modification des garanties est ci-annexée.

Durée : 300 mois
 Remboursement : mensuel
 Echéances :
 - première échéance au plus tard le : 10 juillet 2017
 - dernière échéance au plus tard le : 10 juin 2045 (dont une option souplesse de 36 mois)
 Date de péréemption de l'inscription : DIX JUIN DEUX MIL QUARANTE-SIX
 Taux, hors assurance, de 1,65 % l'an

Le taux effectif global ressort à 2,09 % l'an.

Assurance : Melle Charlotte DIAZ à hauteur de 100 % pour les risques Décès/PTIA et ITT/INV au taux de base 0,30000 %.
 Monsieur et Madame Jean-Marie DIAZ ne sont pas assurés.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (187.100,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant, avec le concours des fonds empruntés, à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

- à hauteur de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (187.100,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus, s'appliquant exclusivement à due concurrence au prix d'acquisition du **BIEN**,
- quant au surplus au moyen de fonds propres à Mademoiselle Charlotte DIAZ.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur le **BIEN** du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil, à concurrence

de la somme égale à la partie du prix des biens immobiliers payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément aux dispositions de 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 signature des présentes.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE ALPES jusqu'au 10 juin 2046 à hauteur de 187.100 Euros.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de LYON 5EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire à SAINT ALBAN DE ROCHE le 30 juin 2014 pour une valeur de cent quatre-vingt-sept mille euros (187.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LYON 5EME, le 24 juillet 2014 volume 2014P, numéro 4164.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la **résidence principale** du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, et s'engage à signaler au centre tout changement d'adresse.

Quant au centre des finances publiques du VENDEUR :

Monsieur Thibault TARBOURIECH et Madame Sabah KSOURI dépendent actuellement du centre des finances publiques de 3122 69401 LYON CEDEX 03 - 165 RUE GARIBALDI 69401 LYON CEDEX 03 - 000BP 3122 69401 LYON CEDEX 03.

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT 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.

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 le prix de la présente vente soit CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE EUROS (193.000,00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (5.900,00 EUR).

Soit la somme de CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT EUROS (187.100,00 EUR).

DROITS

		<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 % =	8 420,00
187 100,00		
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 % =	2 245,00
187 100,00		
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 % =	200,00
8 420,00		
TOTAL		10 865,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	187.100,00	0,10%	187,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à VILLEURBANNE (69100) du 30 mars 2017.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** étant destinés à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettres recommandées avec accusé de réception a été faite à chacun des acquéreurs le 31 mars 2017 et leur première présentation a eu lieu le 4 avril 2017.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

REMISE DES PIECES

Pour répondre aux exigences de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédent la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

L'ACQUEREUR déclare :

- que ces pièces lui ont été notifiées sur un support électronique, en l'espèce une clef USB, le 30 Mars 2017, ainsi qu'il résulte du récépissé de remise annexé,
- qu'il a consenti à la notification sous cette forme et qu'il est en possession du matériel nécessaire à la lecture de ce support électronique,
- que le support électronique contenait bien ces pièces.

FINANCEMENT

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire. Les conditions particulières de ce financement est ci-après littéralement retracé :

«

OFFRE DE PRET IMMOBILIER

*La présente offre de crédit est faite par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHÔNE ALPES - BANQUE ET ASSURANCE société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07023476 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ». Elle est soumise aux articles L 313-1 et suivants du code de la consommation.*

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le Prêteur à l'Emprunteur.

Article L 313-34 du code de la consommation

*L'envoi de l'offre oblige le **Prêteur** à maintenir les conditions qu'elle indique pendant une durée minimale de 30 jours à compter de sa réception par l'Emprunteur.*

L'offre est soumise à l'acceptation de l'Emprunteur et des Cautions, personnes physiques déclarées.

L'Emprunteur et les Cautions ne peuvent accepter l'offre que dix jours après qu'ils l'ont reçue.

L'acceptation de l'offre doit être donnée par lettre, le cachet de l'opérateur postal faisant foi.

*La présente offre de crédit est faite par le **Prêteur** à :*

Madame ROBLOT	PATRICIA née ROBLOT le 30/07/1960
Mademoiselle DIAZ	CHARLOTTE née le 21/05/1990
Monsieur DIAZ	JEAN MARIE né le 15/10/1960

*demeurant à : 2 B CHEMIN DES GARENNES
69260-CHARBONNIERES LES BAINS
ci-après dénommé(s) « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.*

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

*Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, l'ensemble des prêts est désigné par abréviation le **Prêt**.*

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, son coût, ses conditions de remboursement et les garanties exigées.

**Compte n° : 85046785172 - Agence de : VIENNE MIREMONT
Référence financement : FX7223**

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds :

ACQUISITION RESIDENCE PRINCIPALE

APPARTEMENT

ACHAT ANCIEN USAGE PROPRIETAIRE

Lieu d'investissement :

*LES FEUILLANTINES 28 CHEMIN DE LA RAUDE ET
69160 TASSIN LA DEMI LUNE*

PLAN DE FINANCEMENT (déclaré par l'Emprunteur)

Montant du ou des prêts demandés au Prêteur : 195 000,00 EUR

Montant de l'investissement : 210 466,00 EUR

Apport personnel : 15 466,00 EUR

Date d'édition de l'offre : 30/05/2017

En cas d'accord, l'**Emprunteur** et les **Cautions** éventuelles devront faire parvenir au **Prêteur** leur acceptation au plus tard le 29/06/2017.

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 00001355584 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du Prêteur)

DESIGNATION DU CREDIT**PRET TOUT HABITAT FACILIMMO**

Montant : cent quatre-vingtquinze mille euros (195 000,00 EUR)

Durée : 300 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,6500 % hors assurance

Périodicité : mensuelle

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/11/2017. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La dernière mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/11/2017. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

COUVERTURE DES ASSURES

Candidats à l'assurance	Code contrat	Taux de base de cotisation	Décès/PTIA*	ITT/INV*		
MELLE DIAZ CHARLOTTE Née le 21/05/1990	T	0,30000%	100,00 %	100,00 %		
		Bénéficiant d'une remise commerciale de 30,000 % sur 300 mois sur le montant de la prime				

* Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'Assureur.

PTIA : Perte Totale et Irréversible d'Autonomie

ITT : Incapacité Temporaire Totale / INV : Invalidité Totale

COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de 1,6500 % l'an : 43 108,27 EUR

Coût de l'assurance décès invalidité obligatoire : 10 236,00 EUR, tenant compte de la remise commerciale visée ci-avant

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 270,00 EUR

Frais de prise de garantie hypothécaire évalués à : 1 096,00 EUR

Coût du crédit : 54 710,27 EUR

Taux annuel effectif global : 2,09 % l'an

Taux annuel effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,17 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances de remboursement : 300

Jour d'échéance retenu le : 10

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

299 échéance(s) de 793,69 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 794,96 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

La prime d'assurance sera prélevée d'avance séparément.

Le montant de la prime Assurance Décès Invalidité sera le suivant :

- MELLE DIAZ CHARLOTTE née le 21/05/1990 :

Montant de la prime mensuelle ADI du 1er au 300eme mois : 34,12 EUR

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur fournit au Prêteur la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous:

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

sur le bien financé sis à TASSIN LA DEMI LUNE 195 AV CHARLES DE GAULLE

portant sur APPARTEMENT

Références cadastrales :

SECTION AP N 57 LIEU DIT 195 AV CHARLES DE GAULLE LOT N 25

pour un montant en principal de 187 102,50 EUR outre les accessoires.

pour une durée de 348 mois

Tel que ce bien existe et se comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites.

L'Emprunteur déclare qu'il destine la somme de : 187 102,50 EUR à provenir du présent prêt, au paiement à due concurrence du prix d'acquisition du/des biens(s) ci-dessus désigné(s).

Le prêt devra être authentifié par acte notarié, dont les frais seront supportés par l'Emprunteur. Ces frais font partie intégrante des « frais de prise de garantie hypothécaire » et pris en compte comme tels dans le paragraphe relatif au coût total du crédit, ainsi que dans le calcul du Taux Effectif Global ou du Taux Annuel Effectif Global.

REMBOURSEMENT ANTICIPE • INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au Prêteur par lettre recommandée avec avis de réception et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu conformément à l'article R. 313-25 du Code de la Consommation, au paiement d'une indemnité égale à la valeur d'un semestre d'intérêts-sur le capital remboursé au taux moyen du prêt, sans dépasser 3 % du capital restant dû avant-le-remboursement.

Aucune indemnité n'est due par l'Emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par :

- la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnellement de l'Emprunteur ou de son conjoint

- le décès de l'Emprunteur ou de son conjoint,

- la cessation forcée de l'activité professionnelle de l'Emprunteur ou de son conjoint.

Pour bénéficier de l'exonération, l'Emprunteur devra justifier, auprès du Prêteur, des différents événements.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

DATE RETENUE POUR LE CALCUL DES INTERETS ET POUR LE PAIEMENT DE LA PREMIERE ECHEANCE

Les intérêts payables à terme échu sont calculés sur les sommes débloquées et leur décompte commence au jour du déblocage des fonds.

La date de première échéance pendant la période d'anticipation ou pendant la période de remboursement s'il n'y a pas de période d'anticipation, sera déterminée par la date de première mise à disposition des fonds du premier prêt débloqué au titre du financement, ou par la date de mise à disposition des prêts si ceux-ci sont réalisés en une seule fois, soit un mois après cette première mise à disposition des fonds. Cette première date déterminera le jour du mois des échéances suivantes de la période d'anticipation et de la période de remboursement.

Lorsque le financement comprend une période d'anticipation, la fin de celle-ci sera provoquée par le dernier déblocage des prêts au titre du financement, et les intérêts courus entre la dernière échéance payée et la date du dernier déblocage seront prélevés lors de ce dernier déblocage. La première échéance de remboursement suivant la fin de la période d'anticipation sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt en fonction de la date du dernier déblocage.

A titre exceptionnel l'Emprunteur pourra demander au Prêteur un jour du mois d'échéance différent à condition que le jour demandé soit espacé d'au moins trois jours calendaires de la date de première mise à disposition des fonds. Dans ce cas la première échéance sera majorée ou minorée d'intérêts intercalaires calculés au taux du prêt.

Il est entendu que le jour du mois d'échéance choisi pour le premier prêt débloqué sera le même pour tous les prêts en période d'anticipation et de remboursement.

OPTIONS « SOUPLESSE »

L'Emprunteur a la faculté de modifier le montant des échéances, hors Assurance Décès Invalidité et Assurance perte d'emploi, du prêt objet des présentes par l'exercice des différentes options dénommées ci-après « 1.1 Options Standards » - « I. 2 Options Temporaires Court Terme » - « 1. 3 Option Temporaire Projet » dans les conditions et limites énoncées ci-après.

I - Description des options

1.1 « Options Standards »

L'Emprunteur a la faculté de modifier les échéances du prêt par l'exercice de trois options décrites ci-après.

Chaque option est exercable une fois par année civile,

1.1.1 « La Modulation des échéances » offre la possibilité pour l'Emprunteur :

- soit de majorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la majoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit de minorer le montant des échéances à venir jusqu'à 30,00 % du montant de la dernière échéance payée, étant précisé que la minoration devra être d'un montant minimum de 15,00 euros par mois avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'exercice de cette option ne pourra en aucun cas avoir pour effet de reporter le paiement des intérêts dus au titre des échéances du prêt.

1.1.2 « La Pause Mensualité » permet à l'Emprunteur de suspendre le paiement d'une échéance (intérêts et capital) tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après, - soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celle ayant été suspendue, avec comme corollaire une

modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après. L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celle qui a été suspendue est imputé prioritairement sur les intérêts qui auraient dû être réglés par cette dernière, puis sur les intérêts courus depuis la date de l'échéance suspendue, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

1.1.3 « La Double Mensualité » permet à l'Emprunteur d'effectuer un remboursement anticipé d'un montant équivalent à l'échéance du prêt en cours sans indemnité de remboursement anticipé tout en choisissant les modalités de reprise de remboursement du prêt :

- soit en conservant le montant de ses échéances avec comme corollaire une diminution de la durée résiduelle du prêt,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une diminution du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celle ayant fait l'objet de l'option « double mensualité », avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après.

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant payé par l'Emprunteur au titre de cette option est intégralement affecté au remboursement du capital du prêt, sauf dans le cas où il existe des intérêts courus non payés. Dans ce dernier cas, les sommes versées seront imputées prioritairement sur les intérêts courus non payés, puis sur le capital.

I.2 « Options Temporaires Court Terme »

L'Emprunteur a la faculté :

- soit de suspendre le paiement des échéances du prêt (intérêts et capital) pendant une durée maximale de six mois,

- soit de réduire le montant des échéances du prêt de 50 %, par rapport à la dernière échéance payée, pendant une durée maximale de 12 mois.

Cette réduction s'imputera prioritairement sur le capital.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme de la période de suspension ou de réduction

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée du prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances.

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 30,00 %, soit d'une minoration jusqu'à 30,00 % du montant de l'échéance précédent celles ayant été suspendue ou réduites de moitié, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après..

L'échéance retenue est ci-après dénommée « l'échéance de reprise ».

Il est précisé que le montant de l'échéance suivant celles qui ont été suspendues ou réduites de moitié est imputé prioritairement sur les intérêts courus pendant la

période de suspension ou de réduction, puis sur les intérêts courus depuis la date de la dernière échéance suspendue ou réduite de moitié, puis sur le capital. Par suite, une ou plusieurs échéances peuvent être nécessaires pour résorber les intérêts susvisés.

L'Emprunteur a la faculté d'exercer ces options plusieurs fois dans la vie du prêt dans les limites et conditions fixées au présent contrat.

Pendant toute la période de suspension ou de réduction, l'Emprunteur ne pourra exercer aucune autre option,

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de l'« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,
- soit sur la base d'un autre montant déchéance calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'en résultait de l'exercice de l'option.

1.3 « Option Temporaire projet »

L'Emprunteur a la faculté de minorer le montant des échéances du prêt pendant une durée déterminée comprise entre 24 mois au minimum et 84 mois au maximum appelée « palier » étant entendu que le montant de l'échéance du palier doit toujours au minimum couvrir le paiement des intérêts calculés sur le capital restant dû.

Lors de l'exercice de l'option, l'Emprunteur choisira les modalités de reprise de remboursement du prêt au terme du palier :

- soit en conservant le montant de ses échéances avant option avec comme corollaire un allongement de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

- soit en conservant la même durée de prêt avec comme corollaire une augmentation du montant des échéances,

- soit en choisissant des échéances d'un autre montant résultant soit d'une majoration jusqu'à 100 %, soit d'une minoration jusqu'à 30 % du montant de l'échéance précédent celles ayant été minorées, avec comme corollaire une modification de la durée résiduelle du prêt dans les limites énoncées ci-après,

L'échéance retenue est ci-après dénommée l'« échéance de reprise ».

L'Emprunteur peut demander à mettre fin au bénéfice de l'option. Dans ce cas, l'Emprunteur reprendra le remboursement du prêt :

- soit sur la base de P« échéance de reprise » déterminée lors de l'exercice de l'option. Dans ce cas, la durée résiduelle du prêt sera recalculée en conséquence,

- soit sur la base d'un autre montant d'échéances calculé afin de permettre à l'Emprunteur de conserver la durée résiduelle du prêt telle qu'elle résultait de l'exercice de l'option.

L'exercice de l'Option Temporaire Projet n'exclut pas l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier dès lors qu'une échéance du palier a été payée et que la durée résiduelle du palier est au moins composée de deux échéances. Les « Options Standards » peuvent être exercées dans les limites et conditions des « Options Standards ». L'option « Modulation des échéances » s'applique exclusivement pendant la durée du palier.

L'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier ne pourra pas avoir pour effet de modifier ni la durée résiduelle du palier, ni le montant de « l'échéance de reprise » au terme du palier,

II - Effets et limites des options

L'exercice des options peut entraîner une modification de la durée résiduelle du prêt, qui selon le cas est réduite ou allongée, dans les limites énoncées ci-dessous.

L'exercice des options entraîne, en outre, une modification du coût total du prêt qui, selon le cas, variera à la hausse ou à la baisse.

L'exercice de chacune des options entraîne une modification des quotes-parts en capital et intérêts des échéances qui figurent au tableau d'amortissement,

Préalablement à l'exercice de chaque option, le Prêteur indiquera à l'Emprunteur la variation du montant cumulé des intérêts et des cotisations de l'Assurance Emprunteur (L'Assurance Décès Invalidité et/ou l'Assurance perte d'emploi) résultant de l'exercice de l'option,

L'exercice de chacune des options donnera lieu gratuitement à l'établissement d'un nouveau tableau d'amortissement,

Dans l'hypothèse où l'Emprunteur bénéficie de l'aide personnalisée au logement, l'exercice d'une ou plusieurs option(s) peut entraîner une modification du montant de l'aide personnalisée au logement.

L'exercice de chacune des options (ainsi que le choix de « l'échéance de reprise ») ou leur utilisation successive ayant pour conséquence un allongement de la

durée résiduelle du prêt est possible dans la limite d'un allongement de la durée de remboursement initiale du prêt de 36 mois.

III- Modalités d'exercice des options

L'exercice de ces options n'est pas possible tant que les fonds ne sont pas débloqués en totalité, ni tant que le prêt est en cours de différé, que ce différé soit total (ou encore appelé franchise) ou partiel (ou encore appelé d'amortissement de capital).

L'exercice de ces options est ouvert après un délai de carence de 12 mois. Le décompte de ce délai s'effectue à partir de la date de la première échéance suivant le dernier déblocage du prêt,

L'Emprunteur devra demander à exercer son option au plus tard 2 jours ouvrés avant la date de son échéance.

Dans l'hypothèse où le présent prêt fait partie d'un financement comprenant un PRET LISSEUR assorti lui-même d'options souplesse (« PRET LISSEUR souple »), l'Emprunteur, s'il souhaite exercer le même jour une option souplesse sur chacun de ces prêts, doit exercer la même option. S'il s'agit d'options de modulation, les modulations seront toutes les deux à la hausse ou toutes les deux à la baisse.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Pause mensualité », l'option « Double mensualité », l'une des « Options Temporaires Court Terme » ou l'« Option Temporaire Projet », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement de l'« échéance de reprise » telle que définie ci-dessus.

Le paragraphe qui précède ne fait pas obstacle à l'exercice des « Options Standards » pendant la durée du palier, suite à l'exercice de l'« Option Temporaire Projet », dans les conditions exposées au paragraphe « Option Temporaire Projet » ci-dessus.

Dans le cas où l'Emprunteur a exercé l'option « Modulation des échéances », il ne pourra exercer une nouvelle option qu'après paiement d'une échéance.

- si l'Emprunteur est frappé d'une interdiction d'émettre des chèques,

- si l'Emprunteur est inscrit au FICP,

- si un cas de déchéance du terme est survenu dans le cadre de l'un des financements qui lui ont été consentis par le Prêteur.

Le Prêteur pourra refuser l'exercice des options s'il estime que les nouvelles charges de remboursement qui en découleraient seraient incompatibles avec les ressources de l'Emprunteur.

L'exercice des options « Pause mensualité » ou « Temporaires Court Terme » ne sera pas possible si à l'issue de la période de suspension ou de réduction, le capital restant dû augmenté des intérêts courus pendant cette période et, le cas échéant, des intérêts courus antérieurement non payés est supérieur au capital initial.

Si le présent prêt est assorti d'une Assurance Décès Invalidité proposée par le Prêteur, quelle que soit l'option exercée, les primes de l'Assurance Décès Invalidité continuent à être prélevées. Il est précisé qu'aucune option ne peut être exercée pendant une prise en charge du remboursement du prêt au titre des garanties Incapacité Temporaire Totale (I.T.T.) et Invalidité Totale (I.N.V.). Les échéances prises en charge, en cas de sinistre, seront celles telles qu'elles résultent du tableau d'amortissement en vigueur à la veille du sinistre.

Par dérogation au paragraphe a Indemnités de Remboursement Anticipé » du présent contrat, aucune indemnité ne sera demandée en cas de remboursement anticipé du prêt, sauf en cas de rachat par la concurrence ».

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIENS et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930, par suite l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en

principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- que le **BIEN** n'a 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 du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUSSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 27 mars 2017 et certifié à la date du 24 mars 2017 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 22 mai 2017.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,

- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

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,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
CUISINE	
Ilot central	
Table	
3 meubles bas	
Colonne	3200,00 EUR
ELECTRO-MENAGER	
Hotte	350,00 EUR
Four	350,00 EUR
Plaque	350,00 EUR
Lave vaisselle	350,00 EUR
PLACARDS	
Placard chambre 1	600,00 EUR
Placard entrée	400,00 EUR
SALLE DE BAINS	
Meuble sous vasque et miroirs	300,00 EUR
Total	5900,00 EUR

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procèdera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'**ACQUEREUR**, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

ASSURANCE

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

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

1°) Renseignements d'urbanisme

La commune a répondu le 13 avril 2017 à une demande de renseignements d'urbanisme. Cette réponse ci-annexée révèle le contenu suivant :

<p style="text-align: center;">«</p> <p>CABINET D'URBANISME REYNARD SARL CAUPERE au capital de 60 000 E RCS LYON 443 021 688 41, rue du Lac 69422 LYON Cedex 03 Téléphone : 04 78 60 82 96 Télécopie : 04 78 60 80 70</p>	<p style="text-align: center;">RENSEIGNEMENTS D'URBANISME MUTATION D'UN ENSEMBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ÉTAT IMPORTANT : LA PRÉSENTE NOTICE D'URBANISME NE PEUT EN AUCUN CAS REMPLACER LE CERTIFICAT D'URBANISME QUI SEUL PEUT DÉFINIR LES RÈGLES DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION DU BIEN CONCERNÉ.</p>		
<p>Vos réf. : PRD/FD Nos réf. : RAZE/B7001</p>			
DEMANDE			
<p>Adresse du terrain</p> <p>Identité du propriétaire</p> <p>Section(s)</p> <p>Cadastrale(s)</p> <p>Superficie en m²</p>	<p>28 Chemin de la RAUDE TASSIN LA DEMI LUNE</p> <p>TARBOURIECH Thibault</p> <p>AP 57</p> <p>6 957</p>		
REPONSE			
<p>A - DROIT DE PRÉEMPTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain « Renforcé » (Art. L 211-4 du Code de l'Urbanisme) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain est compris dans une Zone de Préemption délimitée au titre de la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (Art. L 113-15 du Code de l'Urbanisme, exercée selon les modalités de l'Art. L 113-25 du Code de l'Urbanisme) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain est compris dans une Zone de Préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (Art. L 113-8 du Code de l'Urbanisme, exercée selon les modalités de l'Art. L 113-14 du Code de l'Urbanisme) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 	<p>Bénéficiaire : MÉTROPOLE DE LYON</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">OUI</td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">NON</td> </tr> </table>	OUI	NON
OUI	NON		
B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Q PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA METROPOLE DE LYON			

Approuvé le 11.07.2005 – Révision n°1 du 12.12.2011 – Modification n°11 du 29.06.2015 – Mise à jour n°16 du 18.02.2016
ZONE : UC2b

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE		
<input type="checkbox"/> Servitude de protection des monuments historiques (AC1)	<input type="checkbox"/> Servitude de protection des sites et des monuments naturels (AC2)	
<input type="checkbox"/> Servitudes de protection des eaux potables et minérales (AS1)	<input type="checkbox"/> Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)	
<input type="checkbox"/> Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)	<input type="checkbox"/> Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	
<input type="checkbox"/> Servitudes aéronautiques électromagnétiques (T8)	<input type="checkbox"/> Servitudes de canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)	
<input type="checkbox"/> Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques	<input type="checkbox"/> Servitudes de canalisations électriques (I4)	
<input checked="" type="checkbox"/> Plan de prévention des risques d'inondation (PM1) (zone blanche)	<input checked="" type="checkbox"/> Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1)	

D — SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIÈRES		
<input checked="" type="checkbox"/> Terrain concerné par un emplacement réservé (Art L 151-41-1 ^o , 2 ^o et 3 ^o du Code de l'Urbanisme)	<input type="checkbox"/> N° :	
N° : V 28	Bénéficiaire :	
Bénéficiaire : METROPOLE DE LYON	Nature :	
Nature : ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA RAUDE A 12 METRES	<input checked="" type="checkbox"/> Mixité sociale (Art L 151-15 du Code de l'Urbanisme)	

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES		
<input type="checkbox"/> Espace Boisé Classé	<input type="checkbox"/> Espace Végétalisé à mettre en valeur	<input type="checkbox"/> Mouvement de terrain
<input type="checkbox"/> Risques technologiques	<input type="checkbox"/> Linéaire toutes activités	<input type="checkbox"/> Zone de prévention
<input checked="" type="checkbox"/> Situé dans une zone d'exposition au bruit	<input type="checkbox"/> Linéaire artisanal et commercial	<input type="checkbox"/> Zone de vigilance
<input checked="" type="checkbox"/> Retrait - Gonflement des sols argileux (aléa faible)	<input type="checkbox"/> Périmètre archéologique	
<input type="checkbox"/> Périmètre d'Etude	<input type="checkbox"/> Périmètre d'Orientation d'Aménagement	

Pour ce qui concerne l'alignement, une demande de renseignements de voirie devra être adressée à : MÉTROPOLE DE LYON - 20, rue du Lac - 69003 LYON

»

2°) Note de voirie

Une note de renseignements de voirie annexée a été délivrée par l'autorité compétente le 11 avril 2017. Il résulte de cette note que l'immeuble "**est intéressé par l'emprise d'une opération de voirie métropolitaine définie ci-après**:

**Chemin de la Raudé:
emplacement réservé de voirie n°28 - Elargissement de voirie: 12m de gabarit".**
Le plan joint à cette note est annexé aux présentes.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

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

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le **BIEN** constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règlement de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier.

En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,
- qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DIAGNOSTICS

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds,	Illimitée sauf si présence d'amiante

		faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	déTECTée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par **DIAGRAM**, diagnostiqueur immobilier sis à **LYON 9, 39 avenue Sidoine Apollinaire** certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatifs aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de

sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièvement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par le cabinet DIAGRAM le 22 mars 2017, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante « sur décision de l'opérateur » .»

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Pour les parties communes

Un diagnostic technique établi par la Société JURIS EXPERTISES sise à LYON 3^{ème}, 21 Rue de la Bannière le 27 Janvier 2011 est annexé.

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

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de décembre 2012 et juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérule

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

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'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 celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par DIAGRAM, cabinet susvisé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 mars 2017 annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "*L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement*".

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet DIAGRAM ci-référencée répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 mars 2017, joint.

Les conclusions sont les suivantes :

« Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les domaines faisant l'objet de l'anomalie sont :

- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit

- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct

- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

- Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Les constatations diverses concernent :

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés ».

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économique) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet DIAGRAM le 17 mars 2017, est joint.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 228 kWhep/m².an (**Classe D**)
- Emissions de gaz à effet de serre : 53 kg éqCO2/m².an (**Classe E**)

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

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

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

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un tel dispositif.
L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de l'obligation qui lui est faite de notifier ladite installation à son assurance.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 27 mars 2017 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. Il relate les renseignements suivants :

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : **NON**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : **NON**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : **NON**

Les risques naturels pris en compte sont liés à : néant

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels : **NON**

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit : **NON**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation : **NON**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé : **NON**

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers : **NON**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : **NON**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRt prescrit : **NON**

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Zone 2 (faible)**

Localisation (extraits de documents ou de dossier de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte).

A cet état sont joints :

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

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

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

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien.

ASCENSEUR - REGLEMENTATION

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;
- de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le **VENDEUR** déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant son lot par rapport à cette réglementation.

L'ACQUEREUR est informé que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de 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** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 74,01 M² pour le lot numéro VINGT-CINQ (25)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet DIAGRAM ci-avant désigné le 22 mars 2017 et annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, 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 il 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.

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

STATUT DE LA COPROPRIETE

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.

L'ACQUEREUR est subrogé 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.

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

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales

mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est :

NEXITY LYON POINT DU JOUR, 51 Avenue du Point du Jour, 69005 LYON
5ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE)

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Le certificat délivré par le syndic à la date du 16 JUIN 2017 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 13 Juin 2017 est annexé.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris 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.

CHARGES ET TRAVAUX DE COPROPRIETE - PRINCIPE- CONVENTION ENTRE LES PARTIES

A) Principe légal

Selon l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967

« « A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot

1) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel en «application du troisième aléna de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur,
2) le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Selon l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967

« Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet a qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

B) Convention de répartition entre les vendeurs et l'acquéreur

Il est expressément convenu entre les parties la répartition suivante

1) Provision exigible au titre du budget prévisionnel

Conformément aux dispositions légales le paiement des provisions des dépenses comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Les parties conviennent de déroger à cette règle

Il est expressément convenu entre les parties que l'ACQUEREUR contribuera au paiement de la provision exigible pour le trimestre au cours duquel se réalisera la vente, pour la période courue entre la date d'entrée en jouissance et la fin du trimestre en cours.

En conséquence L'ACQUEREUR rembourse ce jour en dehors de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui lui en donne quittance ledit prorata à titre forfaitaire en fonction de la date d'entrée en jouissance.

Il est rappelé que conformément à l'article 6-3 du décret du 17 mars 1967, la présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne peut être opposée au syndicat des copropriétaires. En conséquence, vis à vis de ce dernier, le VENDEUR reste seul et entièrement responsable du paiement de la provision dont il s'agit.

2) Provisions exigible au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel

Conformément aux dispositions légales le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

Les parties conviennent de déroger à cette règle

En conséquence, **Le VENDEUR reste redevable des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.**

Le vendeur déclare que l'assemblée des copropriétaires n'a pas à sa connaissance décidé de travaux à effectuer à l'immeuble qui ne soient pas entièrement réglés ou provisionnés à ce jour.

Il est expressément convenu entre les parties que le coût des travaux en cours ou décidés avant ce jour, exécutés ou non, resteront à la charge du VENDEUR qui s'oblige à son paiement ou remboursement pour la quote part objet des biens objet des présentes.

Il est rappelé que conformément à l'article 6.3 du décret du 17 Mars 1967, la présente convention n'a d'effet qu'entre les parties et ne peut être opposée au syndicat des copropriétaires

3) Moins perçu sur provisions révélé par l'arrêté de comptes

Aux termes de l'article 6-2-3° du décret du 17 mars 1967, le moins perçu sur provision révélé par l'approbation des comptes est porté au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Par l'effet de ce texte, **si l'arrêté de comptes fait apparaître un solde débiteur au préjudice du lot objet de la présente vente, le paiement de ce solde incombera à L'ACQUEREUR.**

Cette situation est acceptée par les parties qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière. En conséquence, l'ACQUEREUR s'engage à payer la somme qui lui sera réclamée, renonçant de ce chef à tout recours à l'encontre du VENDEUR.

4) Trop perçu sur provision révélé par l'arrêté de comptes

Aux termes de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967, le trop perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Par l'effet de ce texte, **si l'arrêté de compte fait apparaître un solde créditeur au profit du lot objet de la présente vente, ce solde profitera à l'ACQUEREUR.**

Cette situation est acceptée par les parties qui ne jugent pas utile d'y déroger par une convention particulière. En conséquence, aucun remboursement ne sera dû par l'ACQUEREUR au VENDEUR.

S'agissant des exercices antérieurs à celui au cours duquel la vente est intervenue, le solde créditeur ou débiteur éventuel fera le bénéfice ou la perte du VENDEUR exclusivement, ce dernier s'engageant à rembourser à L'ACQUEREUR, à première demande de ce dernier, les sommes qui seraient réclamées à ce titre, l'ACQUEREUR s'engageant également à rembourser au vendeur, à première demande de ce dernier, le solde créditeur qui pourrait subsister concernant ces exercices antérieurs.

5) Avances de trésorerie - Fonds de roulement- provisions pour travaux-fonds de réserve

En application de l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 les avances sont remboursables »

Si le syndic rembourse au VENDEUR les avances éventuelles, il appartiendra à l'ACQUEREUR de verser entre les mains du syndic une somme suffisante pour la reconstitution de ces avances.

Pour le cas où le syndic ne rembourserait pas le montant de ces avances au profit du VENDEUR, mais les portait au compte de l'ACQUEREUR, l'ACQUEREUR en remboursera le montant au VENDEUR.

6) Convention des parties sur les procédures

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des procédures éventuelles en cours concernant la copropriété. A l'effet de quoi, le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux biens présentement vendus.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucune procédure mettant en cause le syndicat n'est actuellement en cours.

En outre, l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR

IL RESULTE DE L'ETAT FOURNI PAR LE SYNDIC CE QUI SUIT:

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

- I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel: 0,00 €.
- II- Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel: 0,00 €.
- III - Au titre des charges impayées: 0,00 €.
- IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : 0,00 €.
- V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat: 0,00 €.
- VI - Au titre des honoraires de mutation : 447,60 € TTC dont TVA (74,60 €).

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

- I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat: 0,00 €
- II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965: 0,00 €.

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes incambant au nouveau copropriétaire

- I- Au titre de la reconstitution des avances : 0,00 €.
- II-Au titre des provisions non encore exigibles dans le budget prévisionnel : 0,00 €
- III- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel : 0,00 €.

Election de domicile pour l'opposition du Syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'Etude de Maitre MONJEAUD, Notaire soussigné, représentant le VENDEUR, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libérera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers présentement vendus appartiennent au **VENDEUR** par suite de l'acquisition qu'ils ont faite de

Monsieur Christian GROS, divorcé de Madame Jacqueline TORRI, né à LYON (69005), le 30 octobre 1953

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles PAGLIAROLI, notaire à SAINT ALBAN DE ROCHE (38080), le 30 juin 2014

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5, LE 24 juillet 2014, volume 2014P numéro 4164.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle que relatée dans l'acte de vente du 30 juin 2014 ci-dessus visé :

« ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux consorts GROS, vendeurs aux présentes, pour les avoir recueillis dans la succession de :

I/ Monsieur Jean GROS, décédé le 4 juillet 1974

Monsieur Jean, René, Joseph GROS, en son vivant employé, époux de Madame Suzanne, Anthelmine, Marie DUMOLLARD, né à NEUVILLE SUR SAONE (Rhône), le 25 décembre 1929, de nationalité française,

Décédé à LYON (69003) le 4 Juillet 1974.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Suzanne, Anthelmine, Marie DUMOLLARD, née à LYON (69002), le 6 Aout 1931.

Son conjoint survivant,

Avec laquelle il s'était marié à la mairie de LYON (69004), le 2 mai 1952 sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage préalable suivant acte reçu par Maître BURE, notaire à LYON, le 28 Avril 1952.

Commune en biens et bénéficiaire à son choix exclusif, du quart en usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession. Et :

- Monsieur Christian, Henri, Jean GROS, né à LYON (69005), le 30 octobre 1953,

- Monsieur Pascal, Bernard, André GROS, né à LYON (69005), le 3 novembre 1958.

ENFANTS issus de l'union du DEFUNT avec Madame Suzanne, Anthelmine, Marie DUMOLLARD, son conjoint survivant,

HÉRITIERS RESERVATAIRES ensemble pour la totalité des biens dépendant de sa succession ou chacun séparément pour LA MOITIE (1/2), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Tous intervenants aux présentes.

En outre, la transmission des biens immobiliers s'est opérée aux termes d'un acte d'attestation immobilière dressé par Maître BLANC, notaire susnommé, ce jour.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de LYON 5.

II/ Madame Suzanne, Anthelmine, Marie DUMOLLARD veuve GROS, décédés le 21 octobre 2013.

Madame Suzanne, Anthelmine, Marie DUMOLLARD, en son vivant retraitée, née à LYON (69002), le 6 Aout 1931.

Veuve de Monsieur Jean GROS susnommé et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française,

Décédé à PRANCHEVILLE (69340) le 21 octobre 2013.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Christian, Henri, Jean GROS, né à LYON (69005), le 30 octobre 1953,

- Monsieur Pascal, Bernard, André GROS, né à LYON (69005), le 3 novembre 1958.

ENFANTS issus de l'union du DEFUNT avec Monsieur Jean, René, Joseph GROS,

HERITIERS RÉSERVATAIRES ensemble pour la totalité des biens dépendant de sa succession ou chacun séparément pour LA MOITIE (1/2).

Tous intervenants aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître BLANC, notaire susnommé, le 15 janvier 2014.

En outre, la transmission des biens immobiliers s'est opérée aux termes d'un acte d'attestation immobilière dressé par Maître BLANC, notaire susnommé, ce jour.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de LYON 5.

ORIGINE ANTERIEURE

Elle est ici reprise telle qu'elle résulte de l'acte d'attestation immobilière en suite des décès des époux GROS/DUMOLLARD, reçu par Maître BLANC notaire susnommé, ce jour et ci-après littéralement transcrise :

« Le BIEN a été acquis en l'état futur d'achèvement de la société civile immobilière dite "LES FEUILLANTINES" société civile particulière au capital de 10.000 francs dont le siège social est à LYON 121 Cours Docteur Long immatriculée au RCS de LYON sus le numéro 64 B 553 suivant acte reçu par Maître. RESILLOT notaire à LYON le 24 janvier 1972.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent vingt et un mille cinq cents francs (121.500,00 frs) dont la contre-valeur en EUR, indiquée ici à titre informatif, est de dix-huit mille cinq cent vingt-deux euros et cinquante-six centimes (18,522,56 eut) payé comptant à hauteur de 25.100 francs et le surplus soit 96.400 francs au fur et à mesure de l'avancement des travaux..

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 5EME le 11 février 1972, volume 211, numéro 2.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif de toute inscription ».

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE ACTUEL TRANSACTIONS sise à LYON 6^{ème}, 99 Rue Tronchet.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties attestent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, les parties affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque et qui rende l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite au siège et domicile des parties..

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUERREUR** 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'**ACQUERREUR** devront s'effectuer :

- à l'adresse du bien présentement acquis pour Mademoiselle Charlotte DIAZ
- aux adresses indiquées en tête des présentes pour Monsieur Jean-Marie DIAZ et Madame Patricia ROBLOT DIAZ

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :

- Monsieur TARBOURIECH à LYON 5^{ème}, 52 Rue Pauline Marie Jaricot.
- Madame à KSOURI à FRANCHEVILLE (69340) 15 Grande Rue.

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, et entendant se prévaloir du second alinéa de

l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

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

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents et notamment tous avants contrats sous signature privée pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcris dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

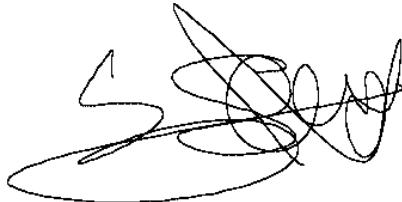
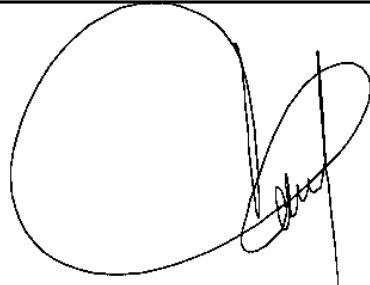
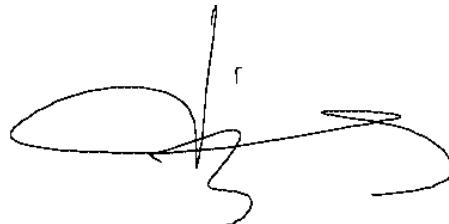
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

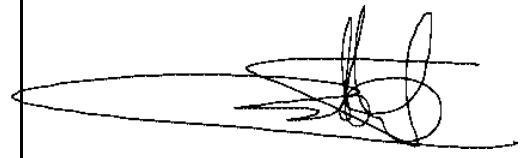
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Melle KSOURI Sabah a signé à VILLEURBANNE le 27 juin 2017</p>	
<p>M. TARBOURIECH Thibault a signé à VILLEURBANNE le 27 juin 2017</p>	
<p>Mme YAHIAOUI Anissa représentant de la société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL SUD RHONE-ALPES a signé à VILLEURBANNE le 27 juin 2017</p>	
<p>Mme DIAZ Charlotte a signé à VILLEURBANNE le 27 juin 2017</p>	

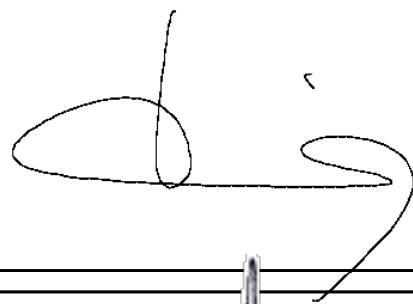
Mme DIAZ Patricia a signé

à VILLEURBANNE
le 27 juin 2017



M. DIAZ Jean-Marie a signé

à VILLEURBANNE
le 27 juin 2017



**et le notaire Me MONJEAUD
LIONEL a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE VINGT SEPT JUIN

