

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE SEIZE SEPTEMBRE**

**A PIERREFONDS (Oise), 4 Rue du Beaudon, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

***Maître Audrey CHAPRON-JACQUETTE, membre de la Société  
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Audrey CHAPRON  
& Sabine PALMA, Notaires », titulaire d'un Office Notarial à  
PIERREFONDS (Oise), 4, rue du Beaudon,***

***Avec la participation à distance en son étude de Me Emilie  
DASSONVILLE-de GARIDEL-THORON, notaire associé à PARIS (75017)  
22 rue Bayen assistant le BENEFICIAIRE,***

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la  
requête de :**

**PROMETTANT**

Monsieur Gérard Robert **LEHEC**, Retraité, et Madame Liliane Simone  
Angèle Julia **BAILLY-SALINS**, Retraîtée, demeurant ensemble à PARIS  
17<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENT (75017) 51 avenue Des Ternes.

Monsieur est né à ROMAINVILLE (93230) le 3 janvier 1939,

Madame est née à LE RAINCY (93340) le 19 juillet 1941.

Mariés à la mairie de CLICHY SOUS BOIS (93390) le 10 juillet 1965  
sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de  
mariage préalable.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **BENEFICIAIRE**

Monsieur Thomas Julien **BENSOUSSAN**, Responsable Digital, et Madame Carine Madeleine Juliette **GRIGNON**, Designer, demeurant ensemble à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002) 46 rue DES JEUNEURS.

Monsieur est né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 2 mai 1976,

Madame est née à COLOMBES (92700) le 5 octobre 1978.

Mariés à la mairie de LAS VEGAS (ETATS-UNIS) le 12 août 2019 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Nicolas PRUD'HOMME, notaire à PARIS, le 9 juillet 2019.

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

Monsieur est de nationalité FRANCAISE.

Madame est de nationalité FRANCAISE.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **QUOTITES ACQUISES**

*Monsieur Thomas BENSOUSSAN et Madame Carine GRIGNON font acquisition ensemble, les quotes parts seront déterminées ultérieurement lors de la régularisation de la vente.*

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

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

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Et n'être concernés :

- Par aucune mesure de protection.
- Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le tout sauf ce qui peut être spécifié aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

#### ***Concernant le PROMETTANT***

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### ***Concernant le BENEFICIAIRE***

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

*- Monsieur et Madame Gérard LEHEC sont présents à l'acte en visio conférence dont la signature a été recueillie à distance.*

*- Monsieur Thomas BENSOUSSAN et Madame GRIGNON, sont présents à l'acte en visio conférence, mais représentés par Madame Aurélie LAISNE, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration ci-annexée.*

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **PROMETTANT** déclare avoir porté à la connaissance du **BENEFICIAIRE** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **PROMETTANT** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Pareillement, le **BENEFICIAIRE** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **PROMETTANT** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

## **PROMESSE DE VENTE**

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT  
TERMINOLOGIE  
DESIGNATION  
DELAI - REALISATION - CARENCE  
PROPRIETE - JOUISSANCE  
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES  
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES  
CONDITIONS ET DECLARATIONS  
GENERALES  
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES  
FISCALITE  
SUBSTITUTION  
DISPOSITIONS TRANSITOIRES  
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

### **OBJET DU CONTRAT** **PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, le **BIEN** ci-dessous identifié.

Le **PROMETTANT** prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit même protégés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation.

### **TERMINOLOGIE**

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,
- Le "**BIEN**" désignera l'immeuble objet de la présente promesse de vente.
- Les "**MEUBLES**" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

**A HOULGATE (CALVADOS) 14510 Route de Trouville  
lotissement "LES VILLAS DE CLAIR VALLON »**

Une Maison d'habitation comprenant:

Au rez-de-chaussée: une entrée, séjour avec cheminée, terrasse, cuisine équipée, water-closets, placards.

A l'étage: trois chambres, salle de bains avec water-closets, salle de douches, placards.

Cellier.

Construction attenante aménagée en salle de jeux.

***Observation*** étant ici faite par le **PROMETTANT** qu'il existe deux cabanons de jardin démontables posés sur des parpaings au cours de l'année 2002, et qu'en outre aucune autorisation de la part de l'association syndicale libre n'était nécessaire.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	175	16B Lot Clair Vallon	00 ha 14 a 85 ca

***Précision*** étant ici faite que la parcelle AL 175 provient de la division de la parcelle AL 155 en AL 169 à 181.

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

*Un extrait de plan cadastral et issu de la base GEOPORTAIL sont ci-annexés.*

Le **PROMETTANT** déclare, qu'il n'a effectué savoir :

- aucun percement d'ouverture du toit ou modification de la façade du **BIEN** (vasistas, fenêtre, lucarne, jour de souffrance ou autres),
- aucune surélévation ou extension ou créé une quelconque servitude non régularisée par acte authentique.

**Adresse postale :** Route de Trouville Villas DE CLAIR VALLON  
Numéro 7.

***\*LOTISSEMENT-GROUPEMENT DE MAISONS***

Le bien objet des présentes constitue le **LOT NUMERO SEPT** du groupement de maisons dénommé « **LES VILLAS DE CLAIR VALLON** ».

***Pièces constitutives du lotissement***

Le cahier des charges et les statuts de l'association syndicale libre des Villas de Clair Vallon ont été reçu par Me AIZE notaire à DIVES SUR MER le 16 novembre 1979 publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 16 janvier 1980 volume 1686 numéro 47.

Suivi d'un acte complémentaire au cahier des charges analysé ci-dessus reçu par Me AIZE notaire sus nommé le 16 novembre 1979 audit bureau des hypothèques le 16 janvier 1980 volume 1686 numéro 48.

Le cahier des charges a été modifié par la suite aux termes d'un acte reçu par Me AIZE le 29 janvier 1980 publié au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 14 avril 1980 volume 1696 numéro 14.

Le cahier des charges ainsi que le dépôt des statuts ont été une nouvelle fois modifiés aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, notaire à

VILLERS SUR MER, le 20 janvier 2018, publiés au service de la publicité foncière de PONT L'EVEQUE 1 le 21 février 2019 volume 2019P numéro 894.

Le cahier des charges ainsi que le dépôt des statuts ont été une nouvelle fois modifiés aux termes d'un acte reçu par Maître VINCENT, notaire à VILLERS SUR MER, le 16 octobre 2019, publiés au service de la publicité foncière de PONT L'EVEQUE 1 le 31 octobre 2019 volume 2019P numéro 5727.

A ce titre sont demeurés annexés au présent acte les documents suivants :

*-Le modificatif des statuts de l'association syndicale libre date du 25 novembre 2016*

*-Les statuts de l'Association syndicale et règlement intérieur*

*-Les trois derniers procès-verbaux des assemblées générales.*

### **ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les parties déclarent que la promesse ne comprend ni meubles ni objets mobiliers, à l'exception de :

*-Les meubles de rangement haut et bas de la cuisine*

*- Le four*

*- Le réfrigérateur*

*- lave-vaisselle*

*- Plaque de cuisson*

Les parties n'entendent pas valoriser les meubles.

### **USAGE DU BIEN**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.

Le **BENEFICIAIRE** entend conserver cet usage.

### **EFFET RELATIF**

*Acquisition suivant acte reçu par Maître VINCENT notaire à VILLERS SUR MER le 28 mars 2002 , publié au service de la publicité foncière de PONT-L'EVEQUE 1 le 2 avril 2002, volume 2002P, numéro 1597.*

### **CARACTERISTIQUES**

Les parties conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

### **INFORMATION PREALABLE**

Les parties ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.