

**Vente**

**GAMAIN / REVELLAT-PERROQUETS**

**Contenant PRET par la**

**BRED BANQUE POPULAIRE**

**Du 27 novembre 2014**

DOSSIER : GAMAIN / SCI REVELLAT PERROQUET  
NUMERO DU DOSSIER : 2014108  
NUMERO DE COMPTE : 00001578 0001  
NOTAIRE : SG CLERC : MD

L'AN DEUX MILLE QUATORZE  
LE VINGT-SEPT NOVEMBRE

Maître Sophie GUYADER, notaire membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée 'SELARL Sophie GUYADER', notaire titulaire d'un office notarial dont le siège est à BRY SUR MARNE (Val-de-Marne), 41 Rue du Four, soussignée,

Avec la participation de Maître Thomas SEMERE, notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE ( Val de Marne ) 17 Rue Georges Dimitrov, assistant Le VENDEUR,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

Monsieur Boris Jacky Yann **GAMAIN**, Ingénieur, et Madame Lauriane **DRAY**, Ingénieur, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS SUR MARNE (Val-de-Marne) 33 rue des Perroquets.

Nés

Monsieur Boris **GAMAIN** à CORBEIL ESSONNES (Essonne) le 17 avril 1979.

Madame Lauriane **DRAY** à PARIS (12ème arrondissement) le 5 décembre 1979.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de BRY SUR MARNE (Val-de-Marne) le 8 juillet 2006.

Ce régime non modifié.

De nationalité française. 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés '**LE VENDEUR**', agissant solidairement entre eux.

#### ACQUÉREUR

La Société dénommée **REVELLAT-PERROQUETS**, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à VILLIERS SUR MARNE (Val-de-Marne) 33 Rue des Perroquets identifiée sous le numéro SIREN 803472026 RCS CRETEIL.

Sont demeurés ci-annexés les documents ci-après énumérés :

-Copie des statuts de la société REVELLAT-PERROQUETS,

-Copie du procès-verbal de l'assemblée générale des associés de ladite société

en date du 25 juin 2014, ayant nommé Madame Evelyne REVELLAT gérante de ladite société,

Volume : 2014 P. N° 2014

2014 D N° 10197

Publié et enregistré le 09/12/2014 au SPF de CRETEIL 5

Droits : 20.352,00 EUR

CSI : 506,00 EUR

TOTAL : 20.858,00 EUR

Reçu : Vingt-neuf mille huit cent quatre-vingt-huit Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière.

Le comptable des finances publiques.

François MARTIN



-Extrait Kbis de ladite société en date du 20 novembre 2014, à jour du 19 novembre 2014,

-Certificat de non-faillite de ladite société, en date du 19 novembre 2014.

Ci-après dénommée '**L'ACQUEREUR**'.

#### PRETEUR

La société dénommée **BRED BANQUE POPULAIRE** Société anonyme coopérative, au capital de 432.487.500,00 € ayant son siège social à PARIS CEDEX 12 (75604) 18 quai de la Rapée identifiée sous le numéro SIREN 552091795 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « **LE PRETEUR** »

#### PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Boris **GAMAIN** est ici présent.

Madame Lauriane **GAMAIN** à ce non présente, mais représenté par Madame Marie-France **CLEAVE**, épouse de Monsieur Marcel **DRAY**, demeurant à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), 10 Boulevard de Stalingrad,

Née à BRISTOL (Grande-Bretagne), le 24 décembre 1946,

En vertu d'une procuration sous seing privé en date à CASSIS du 19 novembre 2014 demeurée ci-annexée.

La Société dénommée **REVELLAT-PERROQUETS** est ici représentée par :  
Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT**, Ingénieur Chef de Produits, et Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO**, Sophrologue, son épouse, demeurant ensemble à BRY SUR MARNE (Val-de-Marne) 129 Boulevard Pasteur.

Nés :

Monsieur Philippe **REVELLAT** à ORSAY (Essonne) le 28 décembre 1960.

Madame Evelyne **STROPIANO** à GRENOBLE (Isère) le 15 février 1961.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de AUTHON LA PLAINE (Essonne) le 30 mai 1992.

Monsieur Philippe **REVELLAT**, associé de la société **REVELLAT-PERROQUETS**,

Madame Evelyne **REVELLAT**, associée gérante de la société **REVELLAT-PERROQUETS**,

Madame Evelyne **REVELLAT**, nommée à la fonction de gérante, en vertu de l'assemblée générale des associés de la société **REVELLAT-PERROQUETS** en date du 25 juin 2014, dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-annexée.

Monsieur et Madame Philippe **REVELLAT** ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'assemblée générale des associés de la société **REVELLAT-PERROQUETS** en date du 20 novembre 2014, dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré ci-annexé.

Monsieur et Madame Philippe **REVELLAT**, à ce présents.

La **BRED BANQUE POPULAIRE** est ici représentée par Mademoiselle Maryline **DUBOIS**, clerk de notaire, domiciliée professionnellement à BRY SUR MARNE (94360) 41 rue du Four,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à l'effet des présentes, par Mademoiselle Amélie **LAMOUREUX**,

En vertu d'une procuration sous signature privée en date à CRETEIL du 20 novembre 2014, demeurée ci-annexée.

Ladite Mademoiselle LAMOUREUX ayant agi en qualité de fondé de pouvoir au nom de la BRED BANQUE POPULAIRE, ayant tous pouvoirs à cet effet, suivant délégation de pouvoirs sous signature privée datée à PARIS du 1er octobre 2014, à elle consentie par Monsieur Olivier KLEIN, Directeur Général de la BRED BANQUE POPULAIRE.

Une copie de ladite délégation de pouvoirs est demeurée ci-annexée.

Ladite délégation de pouvoirs a été déposée au rang des minutes de Maître Marie-Françoise LEDUC, notaire à PARIS, aux termes d'un acte de dépôt de pièces reçu par ledit notaire, le 7 octobre 2014, dont une copie demeure ci-annexée.

Ledit Monsieur KLEIN, ayant agi en qualité de Directeur Général de la BRED BANQUE POPULAIRE, susnommée; nommé à cette fonction suivant délibération du Conseil d'Administration de ladite Banque en date du 17 septembre 2012.

## VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### DESIGNATION

Sur la commune de VILLIERS SUR MARNE (Val-de-Marne) 33 rue des Perroquets.

Une MAISON D'HABITATION, élevée:

-D'un rez-de-chaussée, composé d'une entrée, bureau, chambre, sauna, WC, salle d'eau, buanderie. Garage deux voitures. Véranda.

-D'un premier étage, comprenant cuisine ouvrant sur terrasse, cellier, séjour, salle à manger avec cheminée, trois chambres, salle de bains, WC.

Combles aménageables au-dessus.

Un appentis attenant.

Terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AN	258	33 rue des Perroquets		04	04
AN	259	31 rue des Perroquets		02	74
AN	260	Rue des Perroquets			07
Contenance totale				06	85

Ainsi que ces références cadastrales résultent d'un procès-verbal de remaniement du cadastre en date du 9 juin 2010, publié au troisième bureau des hypothèques de CRETEIL, le 9 juin 2010, volume 2010 P, numéro 2648.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

## II – MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

La liste estimative article par article figure en deuxième partie de l'acte.

## NATURE ET QUOTITE

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Boris **GAMAIN** et Madame Lauriane **GAMAIN** à concurrence de la totalité en pleine propriété chacun.

### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par La Société dénommée **REVELLAT-PERROQUETS** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## REFERENCES DE PUBLICATION

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire VILLIERS SUR MARNE (Val de Marne) le 13 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL 3 le 17 août 2010, volume 2010 P, numéro 3932,

Suivi d'une attestation rectificative datée du 25 octobre 2010, publiée le 4 novembre 2010, volume 2010 P, numéro 5502.

### CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## PROPRIETE – JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

## PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **CINQ CENT VINGT CINQ MILLE EUROS ( 525.000,00 € )** s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de **CINQ CENT SIX MILLE EUROS (506.000,00 €)**.

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de **DIX NEUF MILLE EUROS ( 19.000,00 € )**,

Dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### PRET PAR BRED BANQUE POPULAIRE.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte UN PRET HABITAT PRO n°0006258577 d'un montant de **QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ( 96.765,00 € )** productif d'intérêts au taux fixe de 2,90% l'an, hors assurance, remboursable en 20 ans, soit 240 mois.

-La première échéance de remboursement est fixée au : 27 décembre 2014.

-La dernière échéance de remboursement est fixée au : 27 novembre 2034.

-La date de péremption de l'inscription est fixée au : VINGT SEPT NOVEMBRE DEUX MILLE TRENTE CINQ.

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 3,30%.

- T.E.G. périodique : 0,28%.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

### **PROMESSE D'EMPLOI**

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ( 96.765,00 € ) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374 2° du Code civil.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

### **DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- A concurrence de QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ( 96.765,00 € ) au moyen du prêt HABITAT PRO n 0006258577 consenti par La BRED BANQUE POPULAIRE aux termes des présentes.

- Pour le surplus, soit la somme de QUATRE CENT VINGT HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE CINQ EUROS (428.235,00 EUROS), au moyen d'un PRET RELAIS n°0006259205 de QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (441.000,00 EUROS), à due concurrence, consenti par la BRED BANQUE POPULAIRE à Monsieur et Madame Philippe REVELLAT, seuls associés de la société REVELLAT-PERROQUETS, comparants aux présentes en ladite qualité,

Ledit prêt, dont le montant en capital est apporté par Monsieur et Madame Philippe REVELLAT pour la présente acquisition, à titre d'apport en compte courant d'associé, a été constaté aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie GUYADER, notaire soussigné, ce jour, antérieurement aux présentes,

Dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Objet : acquisition du bien objet des présentes : Apport en compte courant d'associé de Monsieur et Madame Philippe REVELLAT, associés de la société ACQUEREUR aux présentes, en vue de l'acquisition du bien objet des présentes

Capital emprunté : QUATRE CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (441.000,00 EUROS)

Durée maximum : 2 ans (24 mois)

Taux fixe de 2,70% l'an, hors assurance

Taux Effectif Global de 4,54%

Garantie : HYPOTHEQUE DE SECOND RANG sur un bien immobilier appartenant à Monsieur et Madame Philippe REVELLAT, sis à BRY SUR MARNE (Val de Marne) 129 Boulevard Pasteur.

## GARANTIES DU PRETEUR

### PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, à due concurrence, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans le mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

L'inscription à prendre en vertu du prêt susvisé garantira le capital prêté, les intérêts ordinaires évalués pour mémoire et les accessoires de la créance évalués à 20 % du principal, et elles auront effet jusqu'au 27 NOVEMBRE 2035, pour la somme de QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ EUROS (96.765,00 €) représentant le prêt HABITAT PRO n° 0006258577,

Ce qui est expressément accepté par L'EMPRUNTEUR.

### POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le cocontractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre des époux.

### ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

## DECLARATIONS FISCALES

### TAXATION DES PLUS-VALUES

#### En ce qui concerne les biens immobiliers

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de CHAMPIGNY SUR MARNE (94500), 13 Boulevard Gabriel Peri.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur Alain Georges Camille LOONES et Madame Marie-Thérèse JOLIVET, son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM susnommé, le 13 juillet 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL 3, le 17 août 2010 volume 2000 P, numéro 3932,

Suivi d'une attestation rectificative datée du 25 octobre 2010, publiée le 4 novembre 2010, volume 2010 P, numéro 5502.

Moyennant un prix de QUATRE CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (465.000,00 €) s'appliquant au bien immobilier.

- que LE BIEN présentement vendu constitue sa résidence principale.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

### **En ce qui concerne les biens mobiliers**

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 n° 2003-1311 du 30 décembre 2003, s'agissant d'une cession de meubles meublants, conformément aux dispositions des articles 150 UA-II-1° et 150 VG-III du Code général des impôts.

### **IMPÔTS SUR LA MUTATION**

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

### **Calcul des droits**

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente s'appliquant aux biens et droits immobiliers, de CINQ CENT SIX MILLE EUROS.

Ci ..... 506.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

BASE TAXABLE 506.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	506.000 €	4,50%	22.770 €
Taxe Communale	506.000 €	1,20%	6.072 €
Prélèvement Etat	22.770 €	2,37%	540 €
<b>TOTAL</b>			<b>29.382 €</b>

### **PUBLICITÉ FONCIÈRE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de CRETEIL 3.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : **506,00 €**.

### **MENTION DE CLOTURE**

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

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat authentique reçu par Maître Sophie GUYADER, notaire soussignée, le 26 mai 2014, consenti à Monsieur et Madame Philippe REVELLAT, avec faculté de substitution.

Monsieur et Madame Philippe REVELLAT reconnaissent que cet acte leur a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 28 mai 2014 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

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

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés.

Monsieur et Madame Philippe REVELLAT déclarent s'être substituée la société REVELLAT-PERROQUETS dans le bénéfice de la présente acquisition.

## DECLARATIONS DES PARTIES

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

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

## ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège social.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office notarial détenteur de la présente minute.

## LISTE DETAILLEE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Dans la cuisine :

Meubles de marque SCHMITT	
Eléments hauts .....	4.000,00 €
Eléments bas .....	4.000,00 €
Four .....	800,00 €
Four micro-ondes .....	400,00 €
Réfrigérateur .....	600,00 €
Lave-vaisselle .....	1.000,00 €
Plaque à induction .....	700,00 €

Hotte aspirante .....	500,00 €
<u>Dans la salle à manger et les chambres :</u>	
Rideaux et tringles, sur mesure .....	2.000,00 €
<u>Divers :</u>	
Placards sur mesure dans le salon, et une vitrine sur le palier au 1 <sup>er</sup> étage, pour une valeur totale de .....	2.000,00 €
<u>Placards, avec portes coulissantes, et aménagements intérieurs :</u>	
.Deux doubles portes au rez-de-chaussée, .Trois doubles portes à l'étage, Pour une valeur totale de .....	2.000,00 €
<u>A l'extérieur :</u>	
Bois de chauffage .....	250,00 €
<u>Lot de luminaires :</u>	
Lot de luminaires, dans les couloirs et la cage d'escalier, pour une valeur totale de .....	750,00 €
<b>Total égal à .....</b>	<b>19.000,00 €</b>

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

#### ETAT DU BIEN

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

#### ETAT DES MEUBLES VENDUS

L'ACQUEREUR prend les meubles vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et ce, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

#### SERVITUDES

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

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

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

#### CONTRAT D'ASSURANCE

Il est expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

L'ACQUEREUR déclare avoir souscrit une police d'assurance sur le bien acquis, avec effet à compter de ce jour.

#### **ABONNEMENTS**

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

#### **IMPÔTS ET TAXES**

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

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

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

### **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

#### **DROIT DE DISPOSER**

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

#### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Il résulte d'un état hors formalité en date du 16 juin 2014, certifié en date du 12 juin 2014 prorogé le 27 octobre 2014 et certifié en date du 24 octobre 2014 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

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

#### **OCCUPATION DU BIEN**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

#### **REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME – Non application**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du

préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

### **REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE – Présence d'amiante**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique relatives à la recherche d'amiante,
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la société CEDIAG, 43 Avenue de la République 77340 PONTAULT COMBAULT, le 30 avril 2014 demeuré ci-annexé.

Dont il résulte notamment ce qui suit :

Localisation	Etage	Elément	Matériau/Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation/Préconisation
WC n° 2	1 <sup>er</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
Combles	2 <sup>ème</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2 <sup>ème</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2 <sup>ème</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2 <sup>ème</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2 <sup>ème</sup>	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	

L'ACQUEREUR déclare avoir pris parfaite connaissance de la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans un état non dégradé, dans le bien vendu, et en faire son affaire personnelle.

### **TERMITES – Non concerné**

LE VENDEUR déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

### **MERULE – Non concerné**

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mэрule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de mэрule dans LE BIEN,
- et qu'il n'a réalisé aucun traitement antiparasitaire.

### **INSTALLATION FIXE DE GAZ - Conformité**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par la société CEDIAG, sus nommée, le 30 avril 2014, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

**Il résulte dudit diagnostic que l'installation fixe de gaz du bien immobilier présentement vendu ne présente aucune anomalie.**

### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit suivant arrêté préfectoral numéro 2006-498 le 1er février 2006.

Les risques naturels pris en compte sont :

- Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain**
- Mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**
- Zone de sismicité : Niveau 1 - Risque très faible**

Il est ici précisé que le bien vendu est situé dans une zone à risque fort, concernant le risque mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, minières et technologiques en date du 21 novembre 2014, soit de moins de six mois, est demeuré ci-annexé.

### **Réglementation relative aux établissements classés**

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

*«Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Un compte-rendu de l'interrogation des bases de données BASOL, BASIAS, et IPCE, à la date du 20 novembre 2014 est demeuré ci-annexé.

La base de données BASOL est l'inventaire des sites et sols pollués,

La base de données BASIAS est l'inventaire historique des sites industriels et activités de services,

La base de données IPCE est l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le bien vendu n'apparaît pas sur l'inventaire des sites et sols pollués (Base de données BASOL), ni sur l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (Base de données BASIAS), ni sur l'inventaire des installations classées (Base de données IPCE).

LE VENDEUR déclare, à sa connaissance :

- qu'aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu

- et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société CEDIAG, susnommée le 11 mars 2010, demeuré ci-annexé.

**Il résulte de ce diagnostic de performance énergétique que le bien immobilier vendu est classé :**

**-En catégorie D, sur une échelle allant de A à G, au titre de la consommation énergétique en énergie primaire, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement,**

**-En catégorie E, sur une échelle allant de A à G, au titre de l'émission de gaz à effet de serre.**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE – Présence d'anomalies**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par la société CEDIAG, susnommée, le 30 avril 2014, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

Les anomalies constatées concernent :

-La prise de terre et l'installation de mise à la terre,

-La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,

-Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,

-Des matériels électriques présentant des risques de contact direct,

-Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Libellé des anomalies n'ayant pu être vérifiées :

-Section du conducteur de terre satisfaisante. Motif : Non visible.

-Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.

-Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale. Motifs : Non visible.

-Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Non visible.

-Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses. Motifs : Non visibles.

Libellé des anomalies :

-La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible. Relier tous les éléments conducteurs à la liaison équipotentielle principale.

-Des circuits ne comportent pas de conducteurs de protection relié à la terre.

Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1.

-Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.

Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.7.1.

-Locaux contenant une baignoire ou une douche : Il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.

Luminaires et/ou prises non reliés à la liaison équipotentielle supplémentaire (terre).

-Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquations entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier, respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Luminaire trop proche de la baignoire.

-Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.

Protéger les conducteurs.

-L'installation comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.

Domino non protégé.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé desdites anomalies, et en faire son affaire personnelle.

### **RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

Ce réseau d'assainissement utilisé a fait l'objet d'un contrôle effectué par VEOLIA EAU, Centre Nord-Est, 91 rue de la Mare Blanche Z.I. de Noisiel – BP 49 77425 MARNE LA VALLEE CEDEX 2, le 28 juillet 2014, ayant donné lieu à un constat de conformité délivré par VEOLIA EAU, le 18 août 2014, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Il résulte d'un courrier adressé par les Services Techniques et Développement Urbain de la Mairie de VILLIERS-SUR-MARNE au notaire participant, en date du 22 septembre 2014, faisant suite à la visite de conformité susvisée en date du 28 juillet 2014, dont une copie est ci-annexée, que les réseaux d'assainissement de la propriété de Monsieur GAMAIN Boris, située 33 rue des Perroquets à VILLIERS-SUR-MARNE, **sont conformes à la réglementation.**

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

Le notaire soussigné rappelle qu'à compter du 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

#### **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR L'ABSENCE DE TRAVAUX ASSIMILES A UNE CONSTRUCTION DEPUIS MOINS DE DIX ANS**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a fait réaliser, sur ledit bien, depuis son acquisition, aucuns travaux assimilés à une construction, tels que travaux de construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, il n'a été réalisé, dans les dix dernières années, sur ledit bien, aucuns travaux assimilés à une construction, tels que travaux de construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

#### **AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – DECLARATION DU PROMETTANT SUR L'ABSENCE DE CONVENTION**

LE VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

#### **DECLARATION DU VENDEUR SUR L'ABSENCE DE PISCINE**

**Le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est pas équipé d'une piscine.**

Le notaire informe L'ACQUEREUR que la construction éventuelle d'une piscine devra répondre aux dispositions des articles L.128-1 à L.128-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Les piscines construites à partir du 1er janvier 2004 doivent être pourvues, avant leur première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article R.128-2 du même code).

Le constructeur ou l'installateur devra donc fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité retenu.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 Euros conformément à l'article L.128-12 de ce code.

#### **ABSENCE DE CONTRAT D'AFFICHAGE**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

### AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – ABSENCE DE CONVENTION

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

### URBANISME

Sont demeurées ci-annexées les pièces suivantes :

1°) **Certificat d'urbanisme** de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par Le Maire au nom de la Commune de VILLIERS SUR MARNE, le 15 juillet 2014, sous le numéro CU 094079 14N0202, dont il résulte notamment ce qui suit :

#### NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 11/08/1977, révisé le 28/08/2013 en Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est situé en zone UP, sans COS.

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie du terrain (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 685,00 m<sup>2</sup>.

Surface de plancher (1) susceptible d'être édifiée (2) : sans objet.

Surface plancher (1) des bâtiments existants : non renseignée.

Surface de plancher (1) résiduelle disponible : sans objet.

Surface de plancher (1) maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis (3).

- (1) Surface de plancher (voir la définition sur la demande de Certificat d'Urbanisme)
- (2) Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) à la superficie du terrain.
- (3) Suite à un sinistre ou un arrêté de péril.

#### NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Station de Chennevières n°1.

#### DROIT DE PREEMPTION

**Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) renforcé au profit de la commune.**

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation de terrain ou de bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

Sanction : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

## REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Article L.332 – 6 et suivants et L.520 – 1 du Code de l'Urbanisme.

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux.

- Taxe d'aménagement
- Taxe sur le stationnement
- Contribution au coût d'extension et de renforcement du réseau électrique
- Participation pour Voirie et Réseau
- Redevance d'Archéologie préventive
- Redevance bureaux / recherche
- Participation pour non réalisation des aires de stationnement
- Participation pour un équipement public exceptionnel

## OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

**CARACTERES DES VOIES** : voies communales, alignement conservés

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE** : Néant

**INTERDICTION D'HABITER** : Néant

**PERIL** : Néant

**ZONE CONTAMINEE PAR LES TERMITES** : Néant

**ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB** : conformément à l'arrêté Préfectoral n°2000/3558 du 6/10/2000, un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à tout acte de vente ou d'achat d'un immeuble affecté à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

Cet état des risques d'accessibilité au plomb est remplacé par un constat de risques d'exposition au plomb (CREP) et ce conformément au décret 2006-474 et aux arrêtés du 25 avril 2006 parus au Journal Officiel du 26 avril 2006.

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

Conformément aux arrêtés préfectoraux n°2001/2439 et 2001/2440 du 9 juillet 2001, je vous informe de l'existence d'un PPRN sur notre commune.

Le dossier d'information ainsi que les documents de référence qui s'y rattachent sont mis en ligne sur le site internet « prim.net » et peuvent, sur demande, être consultés en Mairie, en Préfecture et sous-Préfecture.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ DANS CERTAINS BATIMENTS :**

Conformément au décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 (JO du 15 septembre 2006) et à l'arrêté du 15 septembre 2006 (JO du 28 septembre 2006), je vous informe qu'il est ajouté dans le titre III du livre 1<sup>er</sup> du Code de la Construction et de l'Habitation (partie réglementaire) un chapitre IV intitulé « Diagnostics techniques » composé de deux sections et comprenant les articles R 134-1 à 134-9.

## REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

**Le terrain répond aux dispositions de la zone UP.**

## ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

- Permis de démolir,
- Permis de construire,
- Déclaration préalable.

**2°) Attestation de l'inspection Générale des carrières**, en date du 6 juin 2014, attestant que le bien vendu se trouve en dehors d'une zone de carrières connues.

### **3°) Plan cadastral et plan de situation**

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

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre en date du 22 juillet 2014, ci-annexé, accompagné d'une copie de l'imprimé de déclaration d'intention d'aliéner qui avait été adressé à la Mairie de VILLIERS SUR MARNE par les soins du notaire participant, ci-annexée.

### **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### **CORRESPONDANCE**

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'acquéreur devront s'effectuer dans les biens acquis.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera en l'Etude du notaire participant.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

#### **Du chef de Monsieur et Madame GAMAIN**

Le bien immobilier objet des présentes appartient à Monsieur et Madame GAMAIN, susnommés, vendeurs aux présentes, et dépend de leur communauté de biens, pour l'avoir acquis tous deux, au cours de leur union, avec des deniers présumés communs, avec divers meubles meublants, de :

Monsieur Alain Georges Camille, LOONES, et Madame Marie-Thérèse JOLIVET, demeurant ensemble à VILLIERS SUR MARNE (94350) 33 rue des Perroquets,

Nés, savoir : Monsieur à PARIS 13ème le 17 juillet 1946, et Madame à MANCIET (32370), le 11 juin 1943,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 16ème Arrondissement, le 4 juin 1971,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, Notaire VILLIERS SUR MARNE (94500) le 13 juillet 2010

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total de QUATRE CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 470.000,00 € ), s'appliquant :

-Au bien immobilier, à concurrence de 465.000,00 EUROS,

-Aux meubles meublants, à concurrence de 5.000,00 EUROS.

Lequel prix a été payé comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL 3 le 17 août 2010, volume 2010 P, numéro 3932,

Suivi d'une attestation rectificative datée du 25 octobre 2010, publiée le 4 novembre 2010, volume 2010 P, numéro 5502.

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

#### **Du chef de Monsieur et Madame LOONES**

Les biens appartenant à Monsieur et Madame LOONES, susnommés, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de leur communauté de biens, de :

Monsieur Maurice SOUNY, inspecteur, et Madame Paule HEROUART, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS SUR MARNE (94350) 33 rue des Perroquets.

Nés savoir :

Monsieur à ROSIERS D'EGLETONS (Corrèze) le 17 février 1919

Madame à PONT-REMY (Somme) le 7 février 1926

Mariés, Monsieur en secondes noces comme étant divorcé en premières noces de Madame Odette Louise Henriette BOURGOIN, Madame en première noces, sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PARIS 4<sup>ème</sup> le 5 octobre 1946

Suivant acte reçu par Maître André GUYOT, Notaire à NOGENT SUR MARNE (Val de Marne), le 19 décembre 1978.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent cinquante mille francs (550.000,00 Francs).

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de CRETEIL, le 18 janvier 1979, volume 2216, numéro 8.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représentée au Notaire Soussigné.

### **CONDITIONS DU PRET CONSENTI PAR BRED BANQUE POPULAIRE**

#### **OFFRE DE PRÊT**

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

1° - « L'EMPRUNTEUR » a fait une offre de crédit à « L'EMPRUNTEUR » à la date du 23 octobre 2014

L'EMPRUNTEUR a reçu l'offre de prêt le 24 octobre 2014.

2° - « L'EMPRUNTEUR » a accusé réception de cette offre le 25 octobre 2014

3° - « L'EMPRUNTEUR » a accepté cette offre le 5 novembre 2014

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « L'EMPRUNTEUR » et de l'acceptation de l'offre par « L'EMPRUNTEUR » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.

#### **CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **OBJET DU FINANCEMENT :**

Achat immobilier d'un montant de 506.000,00 euros

Bien sis à VILLIERS SUR MARNE (94350) 33 Rue des Perroquets

##### **PLAN DE FINANCEMENT :**

Montant de l'opération : 506.000€

Frais : 59.818,99€

Apport personnel : 469.053,99€

Prêt demandé : 96.765€

##### **PRET HABITAT PRO (0006258577) :**

Capital emprunté : 96.765€

Durée totale : 240 mois

COÛT TOTAL DU CREDIT :

TEG de 3,30% par an soit un taux mensuel de 0,28% composé de :

- Intérêts du crédit : 30.872,89 €, calculés au taux fixe de 2,90% l'an, hors assurance
- Frais de dossier : 0,00€
- Frais de garantie : 1.196,01€
- Autre frais ou commission : frais de courtage de 2.250€

Coût total du crédit sans assurance décès : 34.318,90€

AMORTISSEMENT DU CREDIT :

Remboursable par débit du compte n°519042000, domicilié : en 240 échéances mensuelles

Montant échéance sans assurance décès : 531,83 €

Quantième de prélèvement : un mois après la date de décaissement du prêt

ASSURANCE EMPRUNTEUR EN DELEGATION APRIL :

Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Totale de Travail à hauteur de 100,00%, sur la tête de Madame REVELLAT née STROPIANO EVELYNE.

Au moyen taux de 0,65% l'an.

L'assuré déclare avoir pris connaissance des conditions de couverture et des exclusions figurant dans la notice de l'assurance.

ASSURANCE EMPRUNTEUR EN DELEGATION APRIL :

Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité Totale de Travail à hauteur de 100,00%, sur la tête de Monsieur REVELLAT PHILIPPE.

Au moyen taux de 0,64% l'an.

L'assuré déclare avoir pris connaissance des conditions de couverture et des exclusions figurant dans la notice de l'assurance.

AUTRE GARANTIES :

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

En premier rang et sans concours sur le bien financé, à hauteur de 96.765€ en principal.

ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE DE Madame REVELLAT née STROPIANO EVELYNE née le 15/02/1961, demeurant 129 Boulevard Pasteur 94360 BRY SUR MARNE, à concurrence de la somme de 106.441,50€ recueilli par acte séparé

La personne qui accepte de se porter caution de l'obligation de l'Emprunteur à l'égard du Prêteur sera tenue d'y satisfaire à la place de l'Emprunteur en cas de défaillance de ce dernier.

AUTRE CLAUSE PARTICULIERE :

Exonération des PRA avec un minimum de remboursement de 8 KEUR – sauf rachat autre banque application des conditions générales

AUTRE CLAUSE PARTICULIERE :

Engagement d'apport en compte courant d'associé de Madame REVELLAT à hauteur de 441.000€, issu du prêt relais sur le bien sis à BRY SUR MARNE (Val de Marne) 129 Boulevard Pasteur (dossier n°2014149831).

### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales du prêt sont énoncées dans l'offre dont une copie est demeurée ci-annexée, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

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

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout 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.

### **FRAIS**

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

### **COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire à l'ordre de BRED BANQUE POPULAIRE pour la somme de QUATRE VINGT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS ( 96.765,00 € ) transmissible par voie d'endossement en vertu des dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

### **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, vos données 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 délégataire pour être transcrites 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 : cpd-adsn@notaires.fr.

### BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée REVELLAT-PERROQUETS au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

### ANNEXES

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

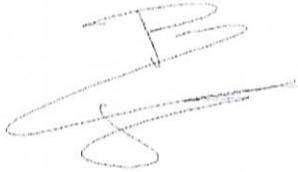
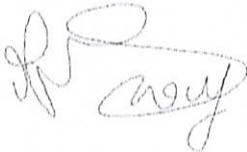
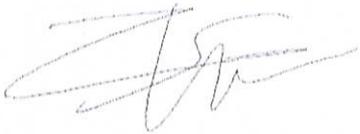
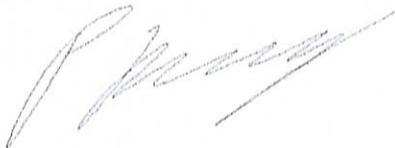
### DONT ACTE

Sans renvoi.

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

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

Mlle DUBOIS Maryline , clerc de  
l'Office, représentant BRED BANQUE  
POPULAIRE a signé  
A l'Office  
Le 27 novembre 2014

<p>M. GAMAIN, Boris a signé A l'Office Le 27 novembre 2014</p>	
<p>Mme DRAY Marie-France représentant Mme DRAY Lauriane a signé A l'Office Le 27 novembre 2014</p>	
<p>Mme REVELLAT Evelyne représentant REVELLAT- PERROQUETS a signé A l'Office Le 27 novembre 2014</p>	
<p>M. REVELLAT Philippe représentant REVELLAT-PERROQUETS a signé A l'Office Le 27 novembre 2014</p>	
<p>et le notaire Maître GUYADER SOPHIE a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT-SEPT NOVEMBRE</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE D'UN ACTE AUTHENTIQUE SUR SUPPORT  
ELECTRONIQUE

Certifiée conforme à l'original et établie sur 24 pages.

