

10006 01  
MRG/VL

ENTRE LES SOUSSIGNES

VENDEUR

1°) Monsieur Gaston Emile Eugène Guy **AVISSE**, Pré-retraité, époux de Madame Josiane Ginette Marie **PALLEAU**, demeurant à ROCHEFORT-EN-YVELINES (78730), 14, Rue de Longvilliers,

Né à VERSAILLES (78000) le 21 mai 1947,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN (91410), le 27 avril 1968.

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

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

2°) Madame Josiane Ginette Marie **PALLEAU**, Secrétaire, épouse de Monsieur Gaston Emile Eugène Guy **AVISSE**, demeurant à ARPAJON (91290), 2, Rue de la Résistance,

Née à SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN (91410) le 22 février 1949,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT-CYR-SOUS-DOURDAN (91410), le 27 avril 1968.

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

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présente.

ACQUEREUR

1°) Monsieur Gérard Sylvain Fernand **DAVERDIN**, Instructeur aéronautique, demeurant à PALAISEAU (91120) 142, Rue de Paris,

Né à NOISY-LE-SEC (93130) le 18 septembre 1961,

Divorcé de Madame Stéphanie **CHAUVEAU**, et non remarié.

AG JH G. DG

De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présent.

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.  
Etant observé qu'il devra en être justifié lors de l'acte de vente par la production d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance.  
Mais en tout état de cause faisant l'acquisition pour son compte personnel.

2°) Mademoiselle Corinne Danièle **JOLI**, Attachée de Direction,  
demeurant à PALAISEAU (91120) 142, Rue de Paris,  
Née à GIVORS (69700) le 1er octobre 1963,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.  
Ici présente.

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.  
Etant observé qu'il devra en être justifié lors de l'acte de vente par la production d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance.  
Mais en tout état de cause faisant l'acquisition pour son compte personnel.

ACQUEREURS à concurrence d'une MOITIE INDIVISE CHACUN.

#### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à **L'ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives **LE BIEN IMMOBILIER** ci-après désigné.

Observation étant faite qu'en cas de pluralité de **VENDEURS** ou d'**ACQUEREURS** selon le cas, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

#### DESIGNATION

A ROCHEFORT-EN-YVELINES (YVELINES) 78730 14, Rue de Longvilliers,

UNE MAISON à usage d'habitation, élevée partie sur cave et partie sur terre plain, et comprenant :

- au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée, une salle à manger-salon, une chambre, un bureau, une salle de bains, W.C, arrière-cuisine
- au dessus : trois chambres, une salle d'eau, W.C
- garage et atelier attenants
- petit appentis séparé
- jardin d'agrément

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	170	14, Rue de Longvilliers	00ha 12a 37ca

AG JA L DO

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

### MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les meubles et objets mobiliers pris dans leur état garnissant le **BIEN** sont décrits et estimés article par article en une liste ci-après annexée.

### EFFET RELATIF

L'immeuble présentement vendu appartient à Monsieur et Madame AVISSE pour en avoir fait l'acquisition de Monsieur et Madame GRISEL aux termes d'un acte reçu par Maître ROUBAUD-GALONNIER, Notaire à ROCHEFORT EN YVELINES le 21 mai 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET, le 11 juin 1992 volume 92 P, numéro 3125, suivi d'une attestation rectificative en date du 5 Août 1992, publiée au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 6 Août 1992, volume 92 P, numéro 4424.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

**L'ACQUEREUR** sera propriétaire du bien ci-dessus désigné à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, ledit bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation quelconque.

### CONDITIONS D'OCCUPATION ANTERIEURE

Le **VENDEUR** déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'a jamais fait l'objet de location, de son chef ou de son auteur.

### ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** s'engage à justifier d'une origine régulière et trentenaire du **BIEN** dont il s'agit pour l'établissement de cette origine dans l'acte authentique de réitération de vente ci-après prévu.

### CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'**ACQUEREUR** sera tenu :

1°- De prendre le bien ci-dessus désigné dans l'état où il se trouvera au moment de réitération de la vente, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,

- de l'état parasite du bien vendu, notamment concernant les termites et autres insectes xylophages et ennemis des matériaux sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,

MS JA & DG

- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou sauf s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code Civil.

2°- De profiter des servitudes actives et de supporter celles passives, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **VENDEUR** ; ce dernier déclarant à ce sujet qu'il n'existe pas à sa connaissance de servitudes particulières ,

Le tout sauf à tenir compte de celles qui pourraient être révélées par les documents d'urbanisme.

3°- De payer les impôts, contributions, taxes, primes d'assurances à compter du jour de l'entrée en jouissance;

Il est précisé que la taxe d'habitation, si elle est due, incombe intégralement à l'occupant du bien au 1er Janvier de l'année dont il s'agit, et que la taxe foncière sera répartie prorata temporis entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, ce dernier s'engageant à rembourser le **VENDEUR** de la quote-part pour la période courue du jour de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 Décembre suivant.

4°- De faire son affaire personnelle, dès le transfert de propriété, et conformément à l'article L 121-10 du Code des Assurances, de la mutation à son nom ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, si elles ont été souscrites, ainsi que de tout autre contrat relatif au bien vendu.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare que le bien vendu est actuellement assuré.

Pour le cas où l'**ACQUEREUR** ne souhaiterait pas continuer l'assurance en cours, il lui appartient, pour le jour de la vente, de souscrire un nouveau contrat et de se munir d'une attestation d'assurance comportant les renseignements suivants : compagnie, date et numéro de contrat, nom et adresse de l'agent. Il devra alors avertir le **VENDEUR** afin de permettre à ce dernier de résilier son assurance pour le jour de la vente.

5°- L'**ACQUEREUR** s'oblige à acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, charges et contributions de toute nature mis ou à mettre sur le bien vendu, ainsi que les redevances et cotisations pouvant le cas échéant concerner l'eau, le gaz et l'électricité.

#### BIENS MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS - ETAT

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'**ACQUEREUR** les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée aux présentes, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le **VENDEUR**, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

#### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal.

AS JA CL DG

### SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle frappait le **BIEN** dont il s'agit durant la durée de validité des présentes, l'**ACQUEREUR** aurait la faculté :

a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant.

b- soit de maintenir l'acquisition du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **VENDEUR** entend que dans cette hypothèse l'**ACQUEREUR** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est expressément précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre ou une catastrophe de nature à rendre le **BIEN** inhabitable.

### CONTRAT D'AFFICHAGE

Il n'existe aucun contrat d'affichage concernant le **BIEN** dont il s'agit, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **TROIS CENT QUARANTE TROIS MILLE EUROS (343.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- Aux **meubles et objets mobiliers** à concurrence de : CINQ MILLE EUROS ( 5.000 EUR),

- Au **bien immobilier** à concurrence de : **TROIS CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (338.000,00 EUR)**,

Lequel prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'**ACQUEREUR**, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du Notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

### AVERTISSEMENT

Le rédacteur des présentes avertit les parties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'**ACQUEREUR** au profit du **VENDEUR** dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

AG JA ef DG