

100521403

FA/04/

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A BEAUNE (Côte d'Or) 3, route de Seurre, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Frédéric ANDRE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Denys CHEVILLON, Eric VINCENT, Frédéric ANDRE et Antoine CHEVILLON, Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à BEAUNE (Côte d'Or), soussigné,

A REÇU LA PRESENTE 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 Thierry Simon Yves **CAUTAIN**, Docteur en chirurgie dentaire, époux de Madame Sylvie Michelle **JEANDENAND**, demeurant à DIJON (21000) 14 rue Lamartine.

Né à ARGENTAN (61200) le 17 novembre 1959.

Marié à la mairie de IVRY-EN-MONTAGNE (21340) le 26 septembre 1987 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 Denys CHEVILLON, notaire à BEAUNE, le 24 septembre 1987.

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

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sophie Charlotte **CAUTAIN**, ingénieur en informatique, épouse de Monsieur Armel Bruno **BAENA**, demeurant à CHATILLON (92320) 6 rue Colbert.
Née à COURBEVOIE (92400) le 20 septembre 1965.
Mariée à la mairie de IVRY-EN-MONTAGNE (21340) le 7 octobre 2000 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 Franck LODIER, notaire à VANVES (92170), le 29 août 2000.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Madame Josiane Fernande Adrienne **ANCIAUX**, retraitée, demeurant à BEAUNE (21200) 7 rue du Clos des Capucins.
Née à SAINT-DENIS (93200) le 28 septembre 1945.
Divorcée de Monsieur Denis **ROBERT-BETHUNE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS le 14 novembre 1985, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Corinne **ROBERT-BETHUNE**, expert-comptable, demeurant à BEAUNE (21200) 7 rue du Clos des Capucins.
Née à VILLIERS-LE-BEL (95400) le 11 janvier 1969.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Josiane ANCIAUX acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de 51,00 %.

Madame Corinne ROBERT-BETHUNE acquiert la pleine propriété indivise des **BIENS** objet de la vente à concurrence de 49,00 %.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Thierry CAUTAIN, époux de Madame Sylvie Michelle JEANDENAND, est présent à l'acte.

- Madame Sophie CAUTAIN, épouse de Monsieur Armel Bruno BAENA, à ce non présent mais représentée par Monsieur Thierry CAUTAIN, susnommé, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à CHATILLON, du 16 octobre 2018, dont l'original est annexé.

- Madame Josiane ANCIAUX est présente à l'acte.

- Madame Corinne ROBERT-BETHUNE est présente à l'acte.

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 ou seulement conjointement du passif social, 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.

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 "**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 "**meublier**", 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **BEAUNE (CÔTE-D'OR) (21200) Rue Sainte Marguerite**.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AB	408	20 rue Sainte Marguerite	00 ha 08 a 67 ca	Sol
AB	514	28 rue Sainte Marguerite	00 ha 04 a 85 ca	Sol
AB	516	rue Paul Bouchard	00 ha 12 a 78 ca	Sol

Total surface : 00 ha 26 a 30 ca

Savoir :

1ENT/ LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-APRES, DEPENDANT DES LOTS-VOLUMES 9 ET 10 :

Lesdits volumes consistant en :

LOT VOLUME NEUF (9) :

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 35 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,80 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

LOT VOLUME DIX (10) :

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 1.300 mètres carrés ainsi que le droit de superficie ou droit de propriété perpétuel de tout ce qui est situé au-dessus du niveau NGF 219,80 mètres matérialisé par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

Etant ici précisé que les lots-volumes 9 et 10 ont eux-mêmes été divisés en 17 lots privatifs ainsi qu'il résulte d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre expert à BEAUNE .

Lesdits biens immobiliers consistant en :

Lot numéro un (1)

Appartement avec loggia, terrasses et jardin privatif

Et les soixante-dix millièmes (70 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et les vingt-six millièmes (26 /1000 èmes) des charges d'ascenseur.

2ENT/ LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DEPENDANT DES LOTS-VOLUMES 2, 4, 6 ET 14 :

Lesdits lots-volumes consistant en :

LOT VOLUME DEUX (2)

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 2.100 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,80 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

LOT VOLUME QUATRE (4)

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 30 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,30 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

LOT VOLUME SIX (6)

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 78 mètres carrés entre les niveaux NGF 217,00 mètres et 219,30 mètres matérialisés :

D'une part par le dessous de la dalle basse assise sur le fonds de terrassement,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle, délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

LOT VOLUME QUATORZE (14)

La propriété d'u volume inscrit à l'intérieur d'une aire de forme irrégulière d'une contenance d'environ 60 mètres carrés entre les niveaux NGF 219,30 mètres et 222,20 mètres matérialisés :

D'une part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le sous-sol du rez-de-chaussée,

Et d'autre part par le milieu dans l'épaisseur de la dalle délimitant le rez-de-chaussée du premier étage.

Sont comprises dans la superficie susmentionnée :

- la totalité de l'épaisseur des murs extérieurs du bâtiment non mitoyens à d'autres volumes matériels
- la demi-épaisseur des murs contigus à un volume matériel adjacent.

Etant ici précisé que les lots-volumes 2, 4, 6 et 14 ont eux-mêmes été divisés en 66 lots privés ainsi qu'il résulte d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre expert à BEAUNE.

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

Lot numéro trois (3)

Cave

Et les deux millièmes (2 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36)

Box de stationnement

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes générales.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi aux termes d'un acte sous seing privé par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre-expert à BEAUNE le 29 juin 1999, déposé au rang des minutes de Maître ECHINARD, Notaire à BEAUNE, aux termes d'un acte en date du 20 août 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 15 octobre 1999 volume 1999P numéro 4906.

Le cahier des charges d'usage et les statuts de l'association syndicale libre ont été établis par acte sous seing privé par Monsieur VUILLEMENOT géomètre-expert à BEAUNE, le 29 juin 1999, déposé au rang des minutes de Maître ECHINARD notaire à BEAUNE, suivant acte ci-dessus énoncé.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots figure dans chaque règlement de copropriété, lesquels ont été remis dès avant ce jour à l'acquéreur.

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 :

- 98,04 M² pour le lot numéro UN (1)

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'états descriptifs de division et règlements de copropriété établis aux termes d'actes sous signature privée par Monsieur VUILLEMENOT, géomètre-expert à BEAUNE, savoir :

- Pour l'immeuble implanté dans les volumes 9 et 10 : en date à BEAUNE, du 29 juin 1999,
- Pour l'immeuble implanté dans les volumes 2,4 6 et 14 : en date à BEAUNE, du 19 juillet 1999,

Tous deux déposés au rang des minutes de Maître Geneviève ECHINARD, notaire à BEAUNE, aux termes d'un acte en date du 20 août 1999 publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 15 octobre 1999 volume 1999P numéro 4906.

Précision étant ici faite qu'un projet de modificatif de l'état descriptif de division en copropriété a été établi le cabinet TECHNIQUES TOPO, géomètres-experts à BEAUNE, en novembre 2017.

Ce modificatif a pour objet de modifier l'assiette de la copropriété pour intégrer le nouveau volume de l'ensemble immobilier voisin sis sur les parcelles cadastrées AB numéro 582 et 584.

Une copie dudit projet a été remise, à titre informatif, aux acquéreurs lors de la signature de l'avant-contrat.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Gérard VETTER notaire à BEAUNE le 31 octobre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEAUNE le 24 novembre 2009, volume 2009P, numéro 4164.

Précision étant ici faite que l'usufruit réservé au seul profit du donateur, Monsieur Daniel CAUTAIN, est sans objet par suite de son décès survenu à VALMONT (21340), le 4 décembre 2018.

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 JOUISSANCE

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 **TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306.000,00 EUR)**.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 4.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Thierry CAUTAIN

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Gérard VETTER, notaire à BEAUNE le 31 octobre 2009 pour une valeur de deux cent treize mille cinq cents euros (213.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 24 novembre 2009 volume 2009P, numéro 4164.

Précision étant ici faite que l'usufruit réservé au seul profit du donateur, Monsieur Daniel CAUTAIN, est sans objet par suite de son décès survenu à VAL-MONT (21340), le 4 décembre 2018.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Daniel CAUTAIN, domicilié à VAL-MONT (21340), Ivry-en-Montagne, La Platière.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Madame Sophie BAENA

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Gérard VETTER, notaire à BEAUNE le 31 octobre 2009 pour une valeur de deux cent treize mille cinq cents euros (213.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEAUNE, le 24 novembre 2009 volume 2009P, numéro 4164.

Précision étant ici faite que l'usufruit réservé au seul profit du donateur, Monsieur Daniel CAUTAIN, est sans objet par suite de son décès survenu à VAL-MONT (21340), le 4 décembre 2018.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Monsieur Daniel CAUTAIN, domicilié à VAL-MONT (21340), Ivry-en-Montagne, La Platière.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

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 Thierry CAUTAIN dépend actuellement du centre des finances publiques de DIJON CEDEX - 25 rue de la Boudronnée CS 61376 - 21013 DIJON CEDEX.

Madame Sophie BAENA dépend actuellement du centre des finances publiques de VANVES CEDEX - 48 rue Raymond Marcheron - 92172 VANVES CEDEX.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 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 de TROIS CENT SIX MILLE EUROS (306.000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	13 770,00
306 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	3 672,00
306 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	326,00
13 770,00			
TOTAL			17 768,00

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	306.000,00	0,10%	306,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric ANDRE notaire à BEAUNE le 19 octobre 2018.

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.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 19 octobre 2018.

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

Une copie des courriels 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** :

Concernant le lot n° 1 :

- 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 précédant 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.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ensemble immobilier.

Concernant les lots n° 3 et 36 :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- 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 précédant 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.

Etant ici précisé qu'il s'agit de la vente d'un lot annexe au sens de l'article L 721-2 du Code de la construction et de l'habitation, et que l'**ACQUEREUR** n'est pas un copropriétaire.

L'**ACQUEREUR** déclare que ces pièces lui ont été notifiées au moyen des lettres recommandées électroniques avec accusé de réception susvisées en date du 19 octobre 2018.

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 qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- 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 JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer 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 8 novembre 2018 et certifié à la date du 7 novembre 2018 ne révèle aucune inscription.

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 qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, 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,
- 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.

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** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, **HORS** la comptabilité de l'Office notarial, le prorata temporis (38/365 jours) de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, arrêté sur le montant de la dernière imposition connue à ce jour (année 2018) de 1.42400 €, soit un montant réglé de 148,25 €.

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.

Le Vendeur en donne quittance à l'Acquéreur.

DONT QUITTANCE

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement 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.

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter leur information sont rappelées, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-3, 815-5-1, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil.

Article 815

"Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention."

Article 815-3

"Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

- 1° Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;*
- 2° Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;*
- 3° Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;*
- 4° Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.*

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux."

Article 815-5-1

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires. Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Article 815-14

"L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable."

Article 815-16

"Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers."

Article 815-18

"Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propiétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propiété que si aucun nu-propiétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-propiétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur."

NOMINATION D'UN MANDATAIRE COMMUN

Conformément aux dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, les coindivisaires nomment parmi eux comme mandataire commun : Madame Josiane ANCIAUX.

Par suite, toutes les convocations aux assemblées seront régulièrement faites pour le compte de l'indivision au seul mandataire commun ainsi choisi.

Tout changement de mandataire commun devra être immédiatement porté à la connaissance du syndic pour lui être valablement opposable, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les pouvoirs du mandataire commun seront fixés pour chaque assemblée par tous les coindivisaires.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 6 novembre 2018, sous le numéro CU 021 054 18 B0552.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

ACCORDS NECESSAIRES
Protection des monuments historiques (Architecte des Bâtiments de France) Protection des sites et monuments naturels (Architecte des Bâtiments de France)
DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple (D.P.U.), bénéficiaire : Ville de BEAUNE. L'immeuble est soumis au droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce et baux-commerciaux en centre-ville instauré par délibération du Conseil Municipal du 16/12/2014, bénéficiaire : Ville BEAUNE. <i>(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)</i> SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN
AC 2 – Servitudes de protection des monuments historiques AC 2 – Servitudes de protection des sites et monuments naturels T 7 - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
PLAN LOCAL D'URBANISME de la Ville de BEAUNE approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2007, rendu exécutoire à compter du 14 août 2007, modification n°I approuvé par délibération du conseil municipal du 26 mars 2009, modification n°II approuvée par délibération du conseil municipal du 30 juin 2011, modification n°III approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre

2013, modification n°IV approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2014, modification n°V approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2016.		
ZONE : UA/A/	CES : néant	COS : néant

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(Ces dispositions figurent dans le règlement du PLU consultable au service Urbanisme et Droits des Sols de la ville de BEAUNE)

TAXES ET CONTRIBUTIONS
<i>(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)</i>
Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme [article L.332-6-1-2°c) du Code de l'Urbanisme].
- Réalisation d'équipement propre mentionné à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme [article L 332-6 3° du Code de l'Urbanisme].
- Participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme [article L 332-6-1-2° d) du Code de l'Urbanisme] – Délibération du Conseil Municipal de la Ville de Beaune du 27/06/2002.
- Versement de la redevance d'archéologie préventive (au taux de 0,40 %) prévue aux articles L 524-2 à L 524-13 du Code du Patrimoine [article L.332-6-5° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la taxe d'Aménagement communale prévue à l'article KL 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 5 % par délibération du Conseil Municipal de BEAUNE en date du 20/11/2014 [L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Versement de la taxe d'Aménagement départementale prévue par l'article L 331-1 du Code de l'Urbanisme fixée au taux de 1,30 % par le Conseil Départemental de la Côte d'Or [L.332-6-1° du Code de l'Urbanisme].
- Participation à un projet urbain partenarial [article L 332-11-3 du Code de l'urbanisme].

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Par délibération du 30 juin 2016, le Conseil Municipal de BEAUNE a décidé de la mise en révision du PLU. En vertu des articles L424-1 et L153-11 du Code de l'Urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que toute création de surface de plancher ou les changements de destination ou la création de logements supplémentaires sont susceptibles d'entraîner un besoin nouveau d'emplacements de stationnement conformément à l'article 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Cette problématique devra être prise en compte lors des demandes d'autorisation d'urbanisme ou des déclarations d'intention d'aliéner à venir.
Conformément à l'arrêté préfectoral du 10/01/2000 pris en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, du décret n°95-21 du 19 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996, le demandeur est informé que le terrain concerné se trouve situé dans un secteur affecté par le bruit d'une voie classée en catégorie 1 (ligne SNCF) et en tissu ouvert. Cette situation impose en cas de construction nouvelle (à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, soins, d'action sociale ou d'hébergement à caractère touristique) des prescriptions d'isolation acoustique particulières.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont 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.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

Certificat de renseignements divers

Il résulte d'un certificat de renseignements divers dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 6 novembre 2018, sous le numéro CU 021 054 18 B0552 par l'autorité administrative compétente que :

Numéro de voirie	20, 22, 24, 28, 30, 32 et 34 rue Saint Marguerite	
Existence d'un plan d'alignement ou d'un emplacement réservé		NON
Immeuble desservi par une voie départementale		NON
Immeuble desservi par une voie communale		OUI
Réseau EU au droit de l'immeuble		OUI
Réseau AEP au droit de l'immeuble		OUI
Immeuble faisant l'objet d'un arrêté de péril		NON
Immeuble faisant l'objet d'une procédure d'insalubrité		NON
Immeuble situé dans une zone contaminée par les termites		NON
Immeuble situé dans une zone à risque d'exposition au plomb par les peintures		OUI
Bien situé dans un lotissement – 10 ans		NON
Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles		NON

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 OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé 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, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante 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 le cabinet DIALOGIC, sis à BEAUNE, 11 avenue du 8 septembre, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés 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.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997. Par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre 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, ainsi qu'il résulte du certificat de renseignements divers émanant de la mairie en date du 6 novembre 2018, susvisé.

Mérules

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 moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois 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.

En ce qui concerne le lot 1

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 le cabinet DIALOGIC, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 30 janvier 2018 annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **"L'installation ne comporte aucune anomalie"**.

En ce qui concerne le lot 3

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

En ce qui concerne le lot 36

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

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.

En ce qui concerne le lot 1

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 DIALOGIC, susnommé, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 30 janvier 2018, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **"L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses"**.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

En ce qui concerne le lot 3

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de cave. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

En ce qui concerne le lot 36

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est affecté exclusivement à l'usage de stationnement. Il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

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 descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- 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 économe) à "G" (BIEN énergivore).

En ce qui concerne le lot 1

Un diagnostic établi à titre informatif par le cabinet DIALOGIC, susnommé, le 30 janvier 2018, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 104 kWh/m².an, **Classe C** ;
- Emissions de gaz à effet de serre : 24 kg éqCO₂/m².an, **Classe D**.
- Numéro d'enregistrement ADEME : 1821V1000210

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

En ce qui concerne le lot 3

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne le lot 36

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

La consultation est annexée.

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 muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

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

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet

assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 1er octobre 2018 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont joints :

- l'arrêté préfectoral du 15 mai 2014 relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de BEAUNE,
- la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Côte d'Or,
- le dossier communal d'informations contenant la fiche d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour ladite commune,
- la cartographie de la zone de sismicité pour le département de la Côte d'Or.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone d'aléa faible (zone 2).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité, notamment en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

L'aléa le concernant est un aléa faible, ainsi qu'il résulte de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles figurant en page 5 du descriptif Géorisques ci-dessous visé.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-5 du même Code :

"Tout acte authentique de vente devant notaire relatif à un lot de copropriété comporte la mention du numéro d'immatriculation de la copropriété."

L'obligation d'immatriculation est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,
- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires de la première copropriété (concernant le lot 1) est immatriculé sous le numéro AD2-256-493.

Le syndicat des copropriétaires de la seconde copropriété (concernant les lots 3 et 36) est immatriculé sous le numéro AD5-099-353.

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."

Les états délivrés par les syndics révèlent l'existence de carnets d'entretien.

FICHE SYNTHETIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique de la première copropriété (lot 1) a été établie le 19 novembre 2018 et celle de la seconde copropriété (lots 3 & 36), le 15 octobre 2018, les copies de ces fiches sont annexées aux présentes.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Les états délivrés par les syndics ne révèlent pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie. Le décret numéro 2016-1914 du 27 décembre 2016 ainsi qu'un arrêté du même jour sont venus préciser ce régime de fonds de travaux.

L'immeuble entre dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle versée selon les mêmes modalités que les provisions du budget prévisionnel. Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, par suite elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira à l'ordre du jour de l'assemblée générale l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

Les parties conviennent d'effectuer directement entre elles de la répartition de ces sommes.

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.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 98,04 M² pour le lot numéro UN (1)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet DIALOGIC, susnommé, le 30 janvier 2018 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** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il 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

Pour le lot n°1 : Le syndic actuel est Cabinet Patrick ECHINARD, 11 Rue Jacques de Molay, 21200 BEAUNE (CÔTE-D'OR).

Pour les lots n°3 et 36 : Le syndic est NEYRAT IMMOBILIER, 12 place Monge, 21200 BEAUNE.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

1ENT/ CERTIFICATS ARTICLE 20 II

Concernant la première copropriété (lot 1), le certificat délivré par le syndic à la date du 5 octobre 2018 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.

Concernant la seconde copropriété (lots 3 et 36), le certificat délivré par le syndic à la date du 8 novembre 2018 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.

2ENT/ ETATS DATES

Concernant la première copropriété (lot 1), 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 20 novembre 2018 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.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

1ère partie : Sommes dues par le vendeur

A / Au syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	00,00 eur
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	00,00 eur
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	00,00 eur
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)	00,00 eur
4 - des avances exigibles :	
4.1. avance constituant la réserve	00,00 eur
4.2. avances nommées provisions	00,00 eur
4.3. avances représentant un emprunt	00,00 eur
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux	00,00 eur
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente :	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	00,00 eur
- autres causes	00,00 eur
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du document	300,00 eur

B / Au tiers, au titre :

d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic

00,00 eur

Total (A+B) : **300,00 eur**

2ème partie : Sommes dues par le syndicat

Au titre :

A/ Des avances perçues :

A1 - avances constituant la réserve 00,00 eur

A2 - avance nommées provisions	00,00 eur
A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	00,00 eur
B/ Des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	00,00 eur
C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur	00,00 eur
Total (A+B+C) :	00,00 eur

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire

Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances :	
- avances constituant la réserve	00,00 eur
- avances nommées provisions	00,00 eur
- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)	00,00 eur
2 - des provisions non encore exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	277,65 eur
- dans les dépenses hors budget prévisionnel	00,00 eur

Concernant la seconde copropriété (lots 3 et 36), 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 8 novembre 2018 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.

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

1ère partie : Sommes dues par le vendeur

A / Au syndicat, au titre :

1 - des provisions exigibles :	
- dans le budget prévisionnel	00,00 eur
- dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel	00,00 eur
2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs	00,00 eur
3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente (article 33 loi du 10 juillet 1965)	00,00 eur
4 - des avances exigibles :	
4.1. avance constituant la réserve	00,00 eur
4.2. avances nommées provisions	00,00 eur
4.3. avances représentant un emprunt	00,00 eur
5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux	00,00 eur
6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente :	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	00,00 eur
- autres causes	00,00 eur
7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du	388,00 eur

document

B / Au tiers, au titre :

d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 00,00 eur

Total (A+B) : 388,00 eur

2ème partie : Sommes dues par le syndicat

Au titre :

A/ Des avances perçues :

A1 - avances constituant la réserve 00,00 eur

A2 - avance nommées provisions 00,00 eur

A3 - avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 00,00 eur

B/ Des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant 00,00 eur

C/ Du solde créditeur de l'exercice antérieur 00,00 eur

Total (A+B+C) : 00,00 eur

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

3ème partie : Sommes incombant au nouveau copropriétaire

Au syndicat au titre :

1 - de la reconstitution des avances :

- avances constituant la réserve 00,00 eur

- avances nommées provisions 00,00 eur

- avances (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) 00,00 eur

2 - des provisions non encore exigibles :

- dans le budget prévisionnel 31,50 eur

- dans les dépenses hors budget prévisionnel 0,00 eur

Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

Le **VENDEUR** atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"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 alinéa 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."*

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de la signature de l'avant-contrat, soit le 19 octobre 2018.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'à la signature de l'avant-contrat, soit le 19 octobre 2018.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. 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 au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de cent quarante-neuf euros et quatre-vingt-six centimes (149,86 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

L'état révèle l'existence d'une cotisation annuelle à un fonds de travaux.

Ces sommes sont rattachées aux lots et sont définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à leur remboursement par le syndicat lors de la cession de lots.

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, 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 libèrera 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 syndic, 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

Ledit bien appartient aux vendeurs pour l'avoir reçu au moyen d'une donation-partage cumulative consentie par leur père :

Monsieur Daniel Raymond Louis CAUTAIN, inspecteur divisionnaire de police en retraite, demeurant à IVRY-EN-MONTAGNE (21340) La Platrière, né à SAINT-JEAN-DE-LOSNE (21170) le 20 mai 1934, veuf de Madame Nicole Madeleine CALVET et non remarié,

Laquelle donation avait pour objet tant les biens propres du donateur que ceux dépendant de la succession de son conjoint prédécédé, Madame Nicole CALVET, ci-dessous plus amplement nommée, avec l'assentiment des donataires, lesquels ont accepté ladite donation.

Cette donation a eu lieu aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard VETTER, alors notaire à BEAUNE, le 31 octobre 2009,

Dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 24 novembre 2009, volume 2009P, numéro 4164.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, notamment réserve d'usufruit, réserve du droit de retour, action révocatoire, interdiction d'aliéner et de donner en garantie, lesquelles sont devenues sans effet par suite du décès de Monsieur Daniel CAUTAIN survenu à VAL-MONT (21340), le 4 octobre 2018.

Originellement,

Ledit bien dépendait de la communauté de biens entre époux de Monsieur Daniel CAUTAIN, susnommé, et de Madame Nicole CALVET, ci-dessous plus amplement nommée, au moyen de l'acquisition qu'ils en avait faite en l'état futur d'achèvement, au cours et au moyen des deniers de ladite communauté, de :

La société dénommée « SCI PAUL BOUCHARD, société civile immobilière au capital de 10.000 FFR, dont le siège social est à LYON (69004), 15 cours d'Herbouville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous numéro 421 009 804,

Suivant acte reçu par Maître Geneviève ECHINARD Notaire à BEAUNE, le 22 août 2001.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal toutes taxes comprises de 191.933,31 euros, payé comptant et quittancé dans l'acte à hauteur de 172.739,97 euros, le solde, soit la somme de 19.193,34 euros payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, intégralement payé depuis.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 2 octobre 2001, volume 2001P, numéro 4942.

Décès de Madame Nicole CALVET épouse CAUTAIN

Madame Nicole Madeleine CALVET, en son vivant agent de bureau en retraite, épouse de Monsieur Daniel Raymond Louis CAUTAIN, demeurant à BEAUNE (21200), Rue Sainte Marguerite, née à LA MOTHE-SAINT-HERAY (79800), le 24 avril 1936, est décédée à BEAUNE (21200), le 2 juin 2005,

Laissant pour lui succéder :

Son conjoint survivant :

Monsieur Daniel CAUTAIN, susnommé,

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis BAUT, notaire à DIJON, le 20 avril 1988, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif,

Bénéficiaire légal, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Précision étant ici faite que Monsieur Daniel CAUTAIN a opté, en application des dispositions de l'article 757 du Code civil, aux termes de l'attestation de propriété ci-dessous relatée, pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession, renonçant expressément à l'application de la donation entre époux susvisée.

Ses héritiers :

- Monsieur Thierry CAUTAIN,

- Madame Sophie CAUTAIN,

Ses deux enfants susnommés, issus de son union avec son époux survivant, Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour la totalité ou chacun indivisément pour la moitié, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Gérard VETTER, alors notaire à BEAUNE, le 21 janvier 2006.

Le bien objet des présentes dépendait, en partie, de ladite succession, dont la transmission a été constatée aux termes d'une attestation de propriété dressée par Maître Gérard VETTER, notaire susnommé, le 21 janvier 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE, le 14 mars 2006, volume 2006P, numéro 1364.

Antérieurement,

L'immeuble objet des présentes appartenait à la SCI PAUL BOUCHARD savoir :

- le terrain : pour l'avoir acquis de la SOCIETE NOUVELLE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA JOUE DU LOUP – S.N.A.L., SA dont le siège est à LYON (69004), 4/15 Cours d'Herbouville, suivant acte dressé par Maître ECHINARD susnommée le 1^{er} juillet 1999, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 10 août 1999 volume 1999P numéro 3960.

- les constructions : pour les avoir fait édifier.

Plus antérieurement,

Les parcelles cadastrées section AB numéros 408, 514 et 516 appartenait à la S.N.A.L pour les avoir acquises de :

La SOCIETE SAINTE MARGUERITE, SA dont le siège est à BEAUNE, 11 rue du Collège,

Suivant acte reçu par Maître ECHINARD, notaire susnommé, le 1^{er} juillet 1999, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 10 août 1999 volume 1999P numéro 3955.

Encore plus antérieurement,

Lesdites parcelles appartenait à la SOCIETE SAINTE MARGUERITE, savoir :

Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 408 :

- PARTIE : pour l'avoir acquise suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 6 avril 1929 volume 2497 numéro 31
- PARTIE : aux termes d'un procès-verbal d'adjudication suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 16 janvier 1942 volume 2847 numéro 26
- PARTIE : suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 11 octobre 1947 volume 3023 numéro 6
- SURPLUS : suivant acte reçu par Maître LUSSIGNY notaire à BEAUNE le 5 novembre 1960 publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 28 novembre 1960 volume 3544 numéro 65.

Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 514 :

- PARTIE pour l'avoir acquise suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 20 mars 1929 volume 2496 numéro 15
- PARTIE suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 6 avril 1929 volume 2497 numéro 31
- PARTIE pour avoir été apportée à la société alors dénommée SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS suivant acte d'apport déposé au rang des minutes de Maître LEVERT notaire à BEAUNE le 29 janvier 1941 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de BEAUNE le 19 mars 1941 volume 2824 numéro 37, étant ici précisé que la SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS est actuellement dénommée SOCIETE SAINTE MARGUERITE par suite du changement de dénomination décidé aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 18 janvier 1993 dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Me ECHINARD notaire à BEAUNE le 23 juin 1993 enregistré à BEAUNE le 8 juillet 1993 bordereau 51 folio 3 case 2 et publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 4 août 1993 volume 1993P numéro 3434
- SURPLUS aux termes d'un procès-verbal d'adjudication suivant acte transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 16 janvier 1942 volume 2847 numéro 26.

Spécialement pour la parcelle cadastrée section AB numéro 516 :

Pour lui avoir été apporté alors qu'elle était dénommée SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS suivant acte d'apport établi sous seing privé en date des 20 et 28 juin 1939 déposé au rang des minutes de Me Louis LEVERT notaire à BEAUNE le 29 janvier 1941 dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de BEAUNE le 19 mars 1941 volume 2824 numéro 37, étant précisé que la SOCIETE BOUCHARD AINE ET FILS est actuellement dénommée SOCIETE SAINTE MARGUERITE suite à un changement de dénomination ainsi qu'il est dit ci-dessus.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés conjointement par :

- Le cabinet AS IMMO CONSEILS sis à BEAUNE (21200), 1D rue du Tribunal, représenté par Madame Claude MAUFOUX titulaire d'un mandat de vente sous le numéro 18045 en date du 30 août 2018, non encore expiré, ainsi déclaré,
- Notaires Associés de la Société Civile Professionnelle « Denys CHEVILLON, Eric VINCENT, Frédéric ANDRE et Antoine CHEVILLON », notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à BEAUNE, 3 route de Seurre, est titulaire d'un mandat de vente en date des 14, 17 et 24 avril 2018, non encore expiré.

En conséquence :

- le VENDEUR doit à l'office notarial une rémunération, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR),
- Et l'ACQUEREUR doit à l'agence une rémunération, taxe sur la valeur ajoutée incluse, de SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR).

Ces rémunérations seront réglées par la comptabilité de l'office notarial.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions 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 DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, 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 **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

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

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 rend 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.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** 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'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle du bien objet des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : leurs adresses reprises en tête des présentes.

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.

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas

l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination 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.


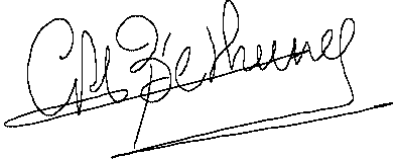
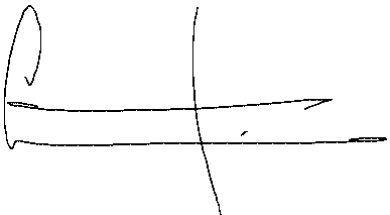
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

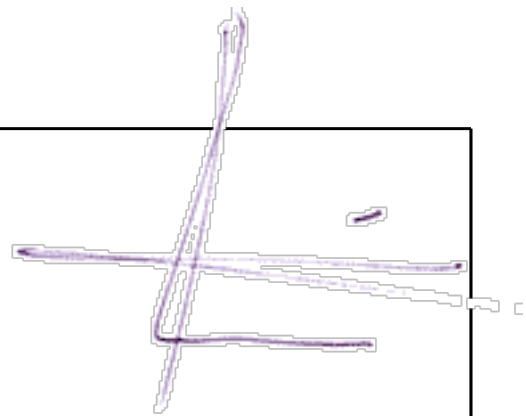
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

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>Mme ANCIAUX Josiane a signé à BEAUNE Cedex le 23 novembre 2018</p>	
<p>Mme ROBERT-BETHUNE Corinne a signé à BEAUNE Cedex le 23 novembre 2018</p>	
<p>M. CAUTAIN Thierry Simon Yves agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à BEAUNE Cedex le 23 novembre 2018</p>	

**et le notaire Me ANDRE FRÉDÉRIC a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A handwritten signature in purple ink, appearing to be 'A. Frédéric', is written over a black rectangular box. The signature is stylized and somewhat abstract, with a vertical stroke on the left and several horizontal strokes extending to the right.