

13098901  
SG/JBM/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
Le  
A PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement), 43 Boulevard Malesherbes, au siège de  
l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Stéphanie GAILLARD-SEROUNGE, soussigné, Notaire de la  
Société Civile Professionnelle dénommée «Denis POISSON et Stéphanie  
GAILLARD-SEROUNGE, Notaires, Associés d'une société civile professionnelle  
titulaire d'un Office Notarial » dont le siège est à PARIS (8<sup>ème</sup> arrondissement),  
43 Boulevard Malesherbes. ,

Avec **de Maître** , notaire à , assistant .

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

## **PROMETTANT**

Monsieur++++++ demeurant à .  
Née à le .

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

## BENEFICIAIRE

Bureau de Représentation de Taipei en France, Association loi 1901 ou assimilé dont le siège est à 78 rue de l'Université, 75007 Paris, inscrit auprès du Bureau des Association de Paris sous le numéro 95/1903, dossier No 120538 P.

BRTF a été déclarée au Bureau des Association de Paris, le 3 mai 1995, rendue publique par insertion au Journal Officiel daté du 17 mai 1995.

## DECLARATIONS DES PARTIES

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE déclarent :

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

Et n'être concernés :

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

Le **PROMETTANT**, tenu d'une obligation d'information à l'égard du **BENEFICIAIRE**, déclare qu'il lui a, dès avant ce jour, divulgué tous les renseignements et documents susceptibles à sa connaissance d'influencer sa décision de signer les présentes.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur ++++++ est présente à l'acte.

- BRTF est représentée à l'acte++++++

**LESQUELS**, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

#### EXPOSE

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions cumulatives de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux présentes, ces conditions étant que le **BIEN** soit à usage d'habitation et le **BENEFICIAIRE** non-professionnel de l'immobilier, par suite le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

**CECI EXPOSE, les parties sont convenues de ce qui suit :**

#### PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT**  
**TERMINOLOGIE**  
**DESIGNATION**  
**DELAIS - REALISATION - CARENCE**  
**PROPRIETE - JOUSSANCE**  
**PRIX - CONDITIONS FINANCIERES**  
**CONDITIONS SUSPENSIVES**  
**CONDITIONS GENERALES**  
**REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**  
**FISCALITE**  
**SUBSTITUTION**  
**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**  
**AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

#### OBJET DU CONTRAT PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

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

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

## **TERMINOLOGIE**

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

- Le **"PROMETTANT"** et le **"BENEFICIAIRE"** désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois,

- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente promesse de vente.

- Les "MEUBLES" désigneront les meubles et objets mobiliers, s'il en existe.

## **DESIGNATION DES BIENS**

## DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
			00 ha 00 a 00 ca

Les Clauses énoncées ci-dessous en rapport avec les spécifications du bien sélectionné peuvent être modifiées selon la situation.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

## MEUBLES

## EFFET RELATIF

## USAGE DES BIENS

Les **BIENS** sont actuellement utilisés à usage de

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend les utiliser en qualité de bibliothèque, établissement d'enseignement et salle de spectacle.

## **DELAI - REALISATION – CARENCE**

## - DELAI :

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le , à seize heures

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

#### **- REALISATION :**

Il est expressément convenu que toute forme de levée d'option ne pourra valoir réalisation des présentes. A titre de condition impulsive et déterminante de la signature des présentes, les parties veulent que la réalisation de la promesse ne puisse avoir lieu que par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 –l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

#### **- CARENCE :**

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique avec paiement du prix et des frais, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

Si la vente n'était pas réalisée du fait du **PROMETTANT**, le **BENEFICIAIRE**, après avoir versé au notaire rédacteur l'intégralité du prix et des frais, sera en droit de lui faire sommation par exploit d'huissier de se présenter chez le même notaire à seize heures le . Faute par le **PROMETTANT** de déférer à cette sommation, il sera dressé un procès-verbal de défaut destiné à être publié au service de la publicité foncière. La carence du **PROMETTANT** ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIENS**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

#### **- CLAUSE D'EXECUTION FORCEE :**

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes.

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose que :

*« Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ».*

En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

### PROPRIETE JOUSSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** n'ont pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

### Conditions d'occupation antérieure

### P R I X CONDITIONS FINANCIERES

#### PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de , qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

### NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par titulaire d'un mandat donné par sous le numéro en date du expirant le .

En conséquence, le vendeur qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de , taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation (l'honoraires)est en sus du prix indiqué ci-dessus.

### INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de .

Sur laquelle somme le **BENEFICIAIRE** verse à l'instant même au **PROMETTANT**, et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du rédacteur des présentes la somme de représentant partie de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus fixée, et dont quittance d'autant est donnée.

### DONT QUITTANCE D'AUTANT

Le **PROMETTANT** sera libéré, si bon lui semble, de son engagement de vente par le seul fait de la constatation du défaut d'approvisionnement total ou partiel du chèque d'indemnité d'immobilisation.

Cette somme est affectée en nantissement, par le **PROMETTANT** au profit du **BENEFICIAIRE**, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle est versée entre les mains de , caissier du notaire et domicilié à l'office notarial pour ses fonctions et séquestre constitué aux présentes, à ce intervenant et qui accepte la mission qui lui est ci-après confiée.

A- Le sort de ladite somme versée ce jour sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

**a)** Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.

**b)** Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

**c)** Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au **PROMETTANT** soit au **BENEFICIAIRE** selon les hypothèses ci-dessus définies.

B- Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de le **BENEFICIAIRE** s'oblige à le verser au **PROMETTANT** au plus tard dans le délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente, pour le cas où le **BENEFICIAIRE**, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, ne signerait pas l'acte de vente de son seul fait.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés entre eux.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions sus-indiquées.

### **CONDITIONS SUSPENSIVES**

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

#### **- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer**

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet son notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

**- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFICIAIRE pourra renoncer**

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le **BENEFICIAIRE** pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le **BENEFICIAIRE** de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé.

**- Origine de propriété :**

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

**- Urbanisme :**

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier d'une manière significative la valeur des **BIENS** ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le **BENEFICIAIRE** les destine.

**- Situation hypothécaire :**

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le **PROMETTANT** produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

**- Clauses diplomatique :**

Le gouvernement français doit donner son accord sur le bien sélectionné avant toute signature de l'acte authentique.

**- Occupation du bien :**

Quinze jours avant la signature de l'acte authentique, le **BENEFICIAIRE** découvre que le bien est meublé ou occupé

**ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE**  
**D'OBTENTION DE PRET**

Le **BENEFICIAIRE** déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

**CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

Les conditions générales de la vente seront les suivantes.

**- Garantie d'éviction**

Le **BENEFICIAIRE** bénéficiera sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction organisée par l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- qu'il n'existe sur les **BIENS** objet des présentes aucune action en rescission, résolution, réquisition ou expropriation,

- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS**,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'au **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,

- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

**- Etat des biens**

Le **BENEFICIAIRE** sera, lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes, subrogé dans tous les droits et actions du **PROMETTANT** relativement aux **BIENS**. Il pourra en outre agir si nécessaire à l'encontre des auteurs des rapports

constitutifs du dossier de diagnostics techniques en se fondant sur leur responsabilité délictuelle dès lors qu'ils ont commis une faute contractuelle ayant causé un préjudice indemnisable.

Le **BENEFICIAIRE**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **PROMETTANT**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance. En cas de vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages pourraient être affectés antérieurs à la signature de l'acte authentique, le **PROMETTANT** doit prendre en charge les réparations nécessaires après expertise de l'évaluation.

A ce sujet, le **PROMETTANT** déclare :

- que les **BIENS** ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestration ou injonction de travaux,
- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité,
- qu'il n'a pas effectué de son propre chef, depuis qu'il est propriétaire des **BIENS** dont il s'agit, de travaux qui auraient nécessité une autorisation d'urbanisme ou une autre autorisation administrative ou l'obtention d'un accord de l'assemblée générale des copropriétaires, ni de travaux relevant de l'obligation d'assurance dommage-ouvrage.

Toutefois, et par dérogation aux principes énoncés ci-dessus, le **PROMETTANT** sera tenu à la garantie des vices cachés ou des dommages à l'ouvrage suivant le cas, dans les termes de droit, s'il est un professionnel de l'immobilier ou si la mutation intervient dans les dix ans de l'achèvement de l'ensemble immobilier ou des **BIENS**, ou dans les dix ans de la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, mais, dans ces derniers cas, dans la mesure où le **PROMETTANT** a construit ou fait construire en tout ou partie les **BIENS** objet des présentes, ou a réalisé ou fait réaliser lui-même lesdites travaux.

#### **- Contenance de l'assiette foncière**

Le **PROMETTANT** ne confère au **BENEFICIAIRE** aucune garantie de contenance de l'assiette foncière, toute erreur en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devra faire le profit ou la perte de ce dernier.

#### **- Servitudes**

Le **BENEFICIAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **PROMETTANT**.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

#### **- Situation hypothécaire**

Le **PROMETTANT** réglera s'il y a lieu, au moyen du prix de la vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits.

Il rapportera, à ses frais, les mainlevées de toutes les inscriptions révélées, et ce au plus tard dans le délai de six mois de la signature de l'acte de vente.

A cet égard, le **PROMETTANT** déclare qu'il ne lui a pas été notifié d'inscription d'hypothèque judiciaire ni de commandement de saisie.

#### **- Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation**

Le jour de la signature de l'acte authentique, le **BENEFICIAIRE** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation du **BIEN** souscrits par le **PROMETTANT**. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **PROMETTANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement assurée par . Le **PROMETTANT** s'interdit de changer de fournisseur d'énergie.

Il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

#### **- Impôts et charges**

Le **BENEFICIAIRE** acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

Le **BENEFICIAIRE** remboursera au **PROMETTANT**, le prorata de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant.

Le **BENEFICIAIRE** réglera au **PROMETTANT** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, directement en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement.

Pour les parties, ce règlement sera définitif, éteignant toute créance ou dette [https://webmail.ocac.gov.tw/cgi-bin/downfile/B/36782516375\\_tmp4A.JPG/%E7%85%A7%E7%89%87\\_4.JPG?HTTP\\_COOKIE=%20key%3D%240C0A529F.paris@ocac.gov.tw%3Aparis@ocac.gov.tw%3Awebmail.ocac.gov.tw%3Atw&fake=%E7%85%A7%E7%89%87\\_4.JPG](https://webmail.ocac.gov.tw/cgi-bin/downfile/B/36782516375_tmp4A.JPG/%E7%85%A7%E7%89%87_4.JPG?HTTP_COOKIE=%20key%3D%240C0A529F.paris@ocac.gov.tw%3Aparis@ocac.gov.tw%3Awebmail.ocac.gov.tw%3Atw&fake=%E7%85%A7%E7%89%87_4.JPG) l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de cette taxe pour l'année en cours.

#### **- Assurance-incendie**

Le **BENEFICIAIRE** souscrira une nouvelle police multirisques habitation, les **BIENS** étant assurés contre l'incendie par le syndicat des copropriétaires, et ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant les **BIENS** et conférera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, dans l'acte qui constatera le transfert de propriété, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

#### **- Frais**

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DE L'ARTICLE L 271-4**

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	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	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	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Électricité	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	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

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 ;

- 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.

#### Changement d'usage - information

Dans la mesure où le **BENEFICIAIRE** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du **BIEN** objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un autre usage, le notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu impératif des dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif au changement d'usage ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité, ainsi que du respect des normes dont relève l'usage envisagé.

Le domaine d'applicabilité de l'article L631-7 est le suivant :

- les villes de plus de 200 000 habitants,
- les villes situées en petite couronne : Hauts-de-Seine (92), ,
- les communes ayant rendu applicable l'article L 631-7 sus-visé

conformément à l'article L 631-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans ces communes, tous les logements sont concernés, y compris :

- leurs annexes (garage, cave, combles...),
- les logements-foyers,
- les logements de gardien,
- les chambres de service,
- les logements de fonction,
- les logements inclus dans un bail commercial,
- les logements loués meublés.

L'obtention de l'autorisation du Maire, ou celle du Maire d'arrondissement, est nécessaire avant de procéder au changement d'usage du logement.

Les conditions de délivrance de l'autorisation préalable sont fixées par une délibération du conseil municipal.

#### Changement de destination sans déclaration

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé, l'article R 123-9-14 4ème alinéa du Code de l'urbanisme énumère les neufs destinations possibles, savoir : l'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'industrie, l'artisanat, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt. Les constructions accessoires au bâtiment principal ont la même destination que ce dernier. Seule l'autorisation de construire permet de confirmer la destination d'un local.

Tout changement de la destination d'une construction existante est soumis à une déclaration préalable.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue

#### **- Assurance dommages-ouvrages**

Le **PROMETTANT** déclare :

- Que les **BIENS** ont été construits et achevés dans leur totalité depuis plus de dix ans ;
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée, à sa connaissance, dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur depuis moins de dix ans ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

*Article 1792 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.*

#### **- Saturnisme**

Les **BIENS** objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe le **BENEFICIAIRE** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination des **BIENS**.

#### **- Amiante**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **PROMETTANT** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties :

I - que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

#### **- Gaz naturel - absence d'installation**

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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** ne possèdent 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 cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à , ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

### PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le , et est demeuré annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

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

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **PROMETTANT** des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

#### **- Assainissement**

Le **PROMETTANT** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement ;  
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

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

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

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

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à

risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R 562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

### ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du \_\_\_\_\_ et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

La situation de l'immeuble au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

- plan de prévention des risques naturels :
- plan de prévention des risques technologiques :
- plan de prévention des risques miniers :
- zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : zone \_\_\_\_\_.

La prescription de travaux exigée par le règlement du plan de prévention des risques est la suivante :

- pour le plan de prévention des risques naturels :
- pour le plan de prévention des risques technologiques :
- pour le plan de prévention des risques miniers :

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **PROMETTANT** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### RÉGLEMENTATION « ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC »

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** objet des présentes sont classés en établissement recevant du public.

Une copie du rapport de \_\_\_\_\_, organisme certificateur, en date du \_\_\_\_\_ et demeuré annexé précise la catégorie actuelle de l'établissement, son assujettissement à la réglementation des établissements relevant du public afférente à ladite catégorie, et décrit et évalue le coût des travaux à effectuer à l'effet de respecter ladite réglementation. Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir pris connaissance dès avant ce jour et en faire son affaire personnelle eu égard à l'exploitation qu'il entend faire des lieux dont il s'agit.

### ASCENSEUR - REGLEMENTATION

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

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

Le contrôle technique a pour objet :

a) De vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 Août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état ;

b) De vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre.

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

### Convention des parties sur les procédures

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

Le **BENEFICIAIRE** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **PROMETTANT** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **PROMETTANT**. En conséquence, le **PROMETTANT** se désistera en faveur du **BENEFICIAIRE**, le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes, du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

### FISCALITE

#### REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, les **BIENS** objet des présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Il est ici précisé que la loi de finances pour 2014 octroie aux départements une faculté temporaire de relèvement du taux des droits de mutation à titre onéreux prévus à l'article 1594 D sus-visé pour les conventions conclues à compter du 1er mars 2014, cette faculté de relèvement permet aux départements de porter la taxe départementale actuellement de 3,80% jusqu'à un montant maximum de 4,50%.

### **PLUS-VALUES**

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître ++++++, notaire à PARIS le ++++++ pour une valeur de .

Acte publié au service de la publicité foncière de, le volume , numéro .

### **FACULTE DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du **BENEFICIAIRE** soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au **BENEFICIAIRE** que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BENEFICIAIRE** initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le **BENEFICIAIRE** initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions.

Le **BENEFICIAIRE** devra informer le **PROMETTANT** de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas restituée au **BENEFICIAIRE** qui devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le **BENEFICIAIRE** restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au **PROMETTANT** en exécution des présentes.

Cette faculté de substitution ne pourra être exercée que jusqu'au , et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance et n'emporte pas obligation d'accomplir les formalités de l'article 1690 du Code civil.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- Le présent avant-contrat obligera le **PROMETTANT** et la personne substituée dans tous ses termes.

- Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du **BENEFICIAIRE** le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

**DISPOSITIONS TRANSITOIRES**  
**OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, les **BIENS**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

**1°) Eléments d'équipement**

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans les **BIENS** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance des **BIENS** vendus, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

**2°) Entretien, réparation**

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer les **BIENS** dans leur état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements des **BIENS** vendus : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir les **BIENS** vendus et leurs abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

**SINISTRE PENDANT LA DURÉE**  
**DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES**

En cas de sinistre de nature soit à rendre les **BIENS** inutilisables soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

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

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

### **REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU PROMETTANT**

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

### **RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU BENEFICIAIRE**

Au cas de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

### **NOUVEAUX ETATS – CONSTATS - DIAGNOSTICS**

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

## ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE

### ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois de ce jour.

Le **BENEFICIAIRE** dispense expressément le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

### POUVOIRS

Les parties confèrent à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des **BIENS**.

### COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le **BENEFICIAIRE** pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

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

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux organismes du notariat et à certaines administrations.

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

### **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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée BRTF au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Bureau des Association de Paris.

### **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 sur dix-neuf pages**

#### **Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

#### **Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.