

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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

CONDITIONS PARTICULIERES

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR de l'accord intervenu entre lui et Madame DURA N. demeurant à SAINT-MAX – concernant la suppression d'une cheminée.

A ce titre, il est ici rappelé littéralement les termes d'un courrier émanant de Madame DURA en date du 4 mai 1987 adressé à Monsieur COSTAN

« J'ai l'honneur de vous confirmer par la présente nos divers entretiens relatifs à la cheminée sise sur le toit de votre immeuble alimenté à la fois par deux conduits de fumée donnant dans deux pièces de ma maison et une pièce de la vôtre.

Je vous donne l'autorisation de supprimer ladite cheminée étant expressément convenu entre nous que vous réaliserez cette opération sous votre entière responsabilité et que je décline, par avance, toute participation quelle qu'elle soit aux éventuels dommages ou inconvénients qui pourraient en résulter. »

Le VENDEUR déclare que la suppression de cette cheminée a été effectuée dans les règles de l'art.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance, et vouloir en faire désormais son affaire personnelle, s'interdisant tout recours ultérieur contre le VENDEUR.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Conformément aux dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare qu'à ce jour le bien vendu étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement, il n'entre pas dans le champ d'application dudit décret.

LUTTE CONTRE LES TERMITES - Loi du 8 Juin 1999.

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2004	
Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.1 : Droit Professionnel	Durée : 2h	Coef : 2	Page 13/16

Direction Départementale de l'Équipement en date du 19 février 2001 dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME -Loi du 29 juillet 1998

Conformément à la loi numéro 98-657 du 29 juillet 1998, le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb ou bien situé dans une telle zone, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L 32-5 du Code de la Santé Publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1947.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb par ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L.32-1 à L.32-5 du Code de la Santé Publique.

INTERVENTION DE L'ETABLISSEMENT PRETEUR CONDITIONS DU PRET

@

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Le vendeur précise en outre ne pas faire l'objet d'une des mesures prévues aux articles L. 331-1 et suivants ou L.332-1 et suivants du Code de la consommation, relatifs au surendettement des particuliers.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

L'EMPRUNTEUR déclare que compte tenu de l'état actuel de ses engagements financiers, il n'est pas susceptible d'être concerné par les mesures de prévention et de règlement du surendettement des particuliers instituées par la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2004	
Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.1 : Droit Professionnel	Durée : 2h	Coef : 2	Page 14/16

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception de l'inscription suivante, savoir :

Hypothèque conventionnelle inscrite au bureau des hypothèques de NANCY le 9 septembre 1977 volume 528 numéro 55 au profit du Crédit Immobilier de Meurthe et Moselle contre Monsieur et Madame COSTAN pour un montant en principal de 87.500,00 francs ayant effet jusqu'au 5 juillet 2004,

- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de tout renseignement sur les personnes.

Le coût de cette inscription à la banque de données soit
sera supporté par l'ACQUEREUR.

T.T.C.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE	SESSION 2004		
Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.1 : Droit Professionnel	Durée : 2h	Coef : 2	Page 15/16

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES
INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS
NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE rédigé sur _____ pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

B.T.S. GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2004	
Sujet E5 : Épreuve Professionnelle à Caractère Juridique			
Unité U 5.1 : Droit Professionnel	Durée : 2h	Coef : 2	Page 16/16