

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE HUIT JUILLET**

Maître Stéphane SZABLA, notaire au sein de la Société civile professionnelle dénommée "Hervé BELLAIRE, Notaire" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de NANCY 54000, 18 rue Saint-Dizier,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

APPORT EN NATURE

AUGMENTATION DE CAPITAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Apporteurs

Monsieur Didier Daniel Jean-François MULLER, Dirigeant de société, et Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC, Responsable commerciale et financière, demeurant ensemble à NANCY (54000), 5 bis rue de la Boudière.

Nés, savoir :

Monsieur à NANCY (54000), le 11 novembre 1966.

Madame à CLUSES (74300), le 19 juin 1969.

Monsieur et Madame MULLER mariés à la Mairie de TANINGES (74440), le 08 août 1992, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "L'APPORTEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Bénéficiaire

La société dénommée "7M EXPLOITATION",

Société civile immobilière au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à VELLE SUR MOSELLE (54290), 2 route de Rosières.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANCY et identifiée sous le numéro SIREN 911 984 722.

Ci-après dénommé(e) "Le BENEFCIAIRE"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne l'apporteur :

- Monsieur Didier MULLER est représenté par Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC, Responsable commerciale et financière, demeurant à NANCY (54000) 5 bis rue de la Boudière, ici présente et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 08 juillet 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC est présente.

En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "7M EXPLOITATION", est représentée par Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC, Responsable commerciale et financière, demeurant à NANCY (54000) 5 bis rue de la Boudière, ici présente, agissant en qualité de gérante et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 06 mai 2022 dont une copie est demeurée ci-annexée.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

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

Préalablement à l'apport, objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Constitution de la société SCI 7M EXPLOITATION

La société 7M EXPLOITATION a été constituée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 29 mars 2022.

Il résulte de ses statuts que la société présente les caractéristiques suivantes :

Dénomination : 7M EXPLOITATION

Forme sociale : Société Civile

Capital social : 1.000,00 Euros réparti en 100 parts sociales de 10,00 Euros de nominal chacune.

Siège social : 2 route de Rosières (54260) VELLE SUR MOSELLE

Objet social : L'acquisition de tout immeuble bâti ou non bâti dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, donation, échange, apport ou autrement, l'édification pour le compte d'elle-même de toute construction sur les terrains lui appartenant, l'administration et l'exploitation des immeubles par leur location soit nue soit meublée.

Eventuellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Et plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elle ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Durée : 99 ans à compter du 29 mars 2022.

Son exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

RCS : 911 984 722 RCS NANCY

Il résulte des statuts que les parts composant le capital social sont actuellement réparties comme suit :

- Monsieur Didier MULLER, 50 parts numérotées de 1 à 50	50 parts
- Madame Christèle MULLER, 50 parts numérotées de 51 à 100	50 parts

TOTAL	100 parts

Gérants : Monsieur Didier MULLER et Madame Christèle MULLER

Valeur actuelle des parts sociales -

Le bénéficiaire de l'apport déclare :

- qu'il n'existe pas à ce jour un passif ou un actif ayant pour effet de modifier la valeur des parts sociales,
- en conséquence, la valeur actuelle des parts sociales est égale à leur valeur nominale.

CECI EXPOSE, il, est passé à l'apport, objet des présentes :

APPORT EN NATURE PAR Monsieur et Madame MULLER

Monsieur Didier MULLER et Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC apportent à la SCI 7M EXPLOITATION, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par leurs représentants, les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

VELLE SUR MOSELLE (Meurthe-et-Moselle)

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à VELLE SUR MOSELLE (54290), 5 route d'Haussonville, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, une pièce
- Au premier étage : deux chambres
- Cellier et grenier.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	168	5 route d'Haussonville	01 a 74 ca
Contenance totale				01 a 74 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Plan - L'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame MULLER en pleine propriété comme dépendant de leur communauté.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe PASSADORI, notaire à NANCY (54), le 13 avril 2021, publié au service de la publicité foncière de LUNEVILLE, le 10 mai 2021, volume 2021P, numéro 1444.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par la société bénéficiaire, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété – Le bénéficiaire aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance – L'apporteur transmet à la société bénéficiaire la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

EVALUATION

L'immeuble apporté est évalué à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE Euros

Soit

51.000,00 Eur.

Les parties à l'acte ont donné leur accord à cette évaluation.

En outre, l'apporteur déclare que le prêt de 51.000,00 € consenti par la BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE le 13 avril 2021 pour l'acquisition du bien, objet du présent apport, a été entièrement remboursé par anticipation le 1er juillet 2022, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par ladite banque le 08 juillet 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL - REMUNERATION DE L'APPORT

En conséquence de l'apport sus-énoncé, Monsieur Didier MULLER et Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC agissant en qualité de seuls associés de la SCI 7M EXPLOITATION,

Décident d'augmenter le capital social d'un montant de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 Euros), et de le porter ainsi de la somme de MILLE EUROS (1.000,00 Euros) à la somme de CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (52.000,00 Euros), par l'élévation de la valeur nominale des CENT parts sociales de DIX EUROS (10,00 Euros) à CINQ CENT VINGT EUROS (520,00 Euros).

DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de NANCY NORD-EST ;

Et que l'immeuble a été acquis par lui moyennant le prix de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €), suivant acte du 13 avril 2021, ci-dessus analysé.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, l'APPORTEUR déclare :

- que les apports présentement réalisés sont effectués à titre pur et simple,

- qu'ils sont réalisés par des personnes physiques à une société non soumise à l'impôt sur les sociétés,
- et que l'immeuble présentement apporté n'est pas soumis de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée,
- Qu'à la suite desdits apports, le capital social sera porté à un montant inférieur à 225.000,00 Euros.

En conséquence, les présents apports en nature sont soumis au droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810-I du Code Général des Impôts.

Droit fixe : 375,00 Euros

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €).

Montant de la CSI : 51.000,00 € x 0,10 % = 51,00 €

ATTESTATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION **DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME**

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement le bénéficiaire, a dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le bénéficiaire de l'apport ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant au bien vendu.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué.

Zone d'aménagement différé - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.212-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme dans les zones d'aménagement différé.

En effet, l'immeuble n'est pas situé dans une zone d'aménagement différé ou dans le périmètre provisoire d'une zone d'aménagement différé.

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa

premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée
Information sur les zones de bruit (1er juin 2020)	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée

(*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

- a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 07 juillet 2020 par la société CDI EXPERTISES, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme,

Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

A titre d'information, il est ici rappelé que l'usage de l'amiante a été totalement interdit en 1997. Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date et les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état établi le 07 juillet 2020, par la société CDI EXPERTISES, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.126-6 et L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi, le 07 juillet 2020, par la société CDI EXPERTISES, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue

en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - Le propriétaire déclare, qu'à sa connaissance, aucun diagnostic de performance énergétique, tel que défini à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, **n'a encore été établi à ce jour.**

Le notaire a attiré tout particulièrement l'attention du vendeur sur la nécessité de faire établir un diagnostic conforme à la législation actuellement en vigueur, afin de pouvoir s'affranchir de son obligation d'information vis-à-vis de l'acquéreur, et s'exonérer de toute garantie des vices cachés à ce titre, conformément à l'article L.126-28 du Code précité.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé des conséquences de l'absence de ce diagnostic et déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- NON couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé : inondations.
- NON couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- NON couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat de type 1 : risque très faible.
- NON couverte par une zone à potentiel radon de type 3 définie par voie réglementaire.
- NON couverte par un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de Meurthe-et-Moselle.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, le 16 juin 2022, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des 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.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Dossier Notariques - Le dossier "Notariques", ayant trait aux risques d'origine naturels et/ou technologiques présents à proximité de l'immeuble objet des présentes demeure ci-annexé.

Les informations relatées dans ce dossier portent sur les aléas suivants:

- Inondations
- Mouvements de terrain
- Retrait-Gonflements des argiles
- Cavités souterraines
- Séismes
- Installations nucléaires
- Secteur d'information sur les Sols (SIS)
- Radon
- Sites pollués (BASOL)
- Sites BASIAS
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de ce dossier et être parfaitement informé de la situation de l'immeuble vendu à l'égard des aléas susvisés.

L'acquéreur requiert le notaire soussigné à l'effet de régulariser les présentes et décide de faire son affaire personnelle de cette situation.

Assainissement - Eaux usées -

La commune de VELLE SUR MOSELLE, service compétent, a indiqué, par un courrier en date du 19 février 2021 ci-annexé aux présentes, que l'IMMEUBLE vendu est raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

Le VENDEUR déclare, à sa connaissance personnelle, ce qui suit :

- que l'IMMEUBLE est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif auquel **il est raccordé directement, sans toutefois pouvoir garantir la conformité du raccordement** ;
- que le bien vendu n'est pas équipé d'un dispositif d'assainissement individuel, connecté ou non de type "fosse septique" ni de puits perdu ;
- qu'il ignore si le réseau d'assainissement collectif est de type unitaire ou non ;
- qu'il n'existe pas de raccordement distinct pour les eaux pluviales et les eaux usées;
- que son raccordement n'a fait l'objet d'aucune vérification de la part des services compétents ;
- qu'il n'a reçu aucune injonction de faire des travaux de mise en conformité de son raccordement ;
- que la taxe de raccordement a été acquittée.

En matière d'évacuation des eaux pluviales, le Notaire soussigné précise en outre qu'il résulte des termes de l'article 681 du Code civil, que « tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin ».

Le régime de l'évacuation des eaux pluviales est fixé par un règlement sanitaire départemental.

Il est notamment prévu que les ouvrages d'évacuation des eaux pluviales doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et d'étanchéité et qu'il est interdit d'y jeter des détritiques et autres immondices. Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le VENDEUR, notamment de la réalisation de tous travaux qui pourraient ultérieurement s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité du raccordement.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 10 juin 2022, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le vendeur et qui lui a été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur,

sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame Didier MULLER et dépendent de leur communauté par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite au cours et des deniers de leur dite communauté de :

- Monsieur Daniel Claude Marie GUISE, conducteur d'engin, demeurant à VELLE SUR MOSELLE (54290), 5 route d'Haussonville.

Né à NANCY (54000), le 09 mars 1961.

- Madame Francine Huguette Marie GUISE, agent de service, demeurant à RIOM (63200), 6 chemin de Mariol.

Née à NANCY (54000), le 15 mai 1966.

Aux termes d'un acte reçu par Maître PASSADORI, alors Notaire à NANCY, le 13 avril 2021.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 €) payé comptant le jour de l'acte qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de de LUNEVILLE, le 10 mai 2021, volume 2021P, numéro 1444.

ORIGINE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à Monsieur Daniel GUISE et Madame Françoise GUISE à concurrence de moitié indivise chacun par suite des faits et actes ci-après relatés :

1. Donation-partage du 22 février 1975

Suivant acte reçu par Maître Claude GUIOT, alors notaire à SAINT-NICOLAS DE PORT, le 22 février 1975, Madame Marie Valentine FRISE, demeurant à VELLE SUR MOSELLE, Grande Rue, veuve non remariée de Monsieur Jean Maurice MANGIN, a fait donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, à ses trois enfants :

Monsieur Marcel Maurice René MANGIN, né à VELLE SUR MOSELLE, le 02 mars 1933,

Madame Mauricette Françoise Marie MANGIN, née à VELLE SUR MOSELLE, le 26 mai 1936, épouse de Monsieur Gilbert GUISE,

Et Monsieur Claude Jean Paul MANGIN, né à VELLE SUR MOSELLE, le 4 avril 1944,

Issus de son union avec son défunt mari et seuls présomptifs héritiers, de la pleine propriété de divers biens lui appartenant en propre ou ayant dépendu de la communauté ayant existé avec Jean MANGIN.

Aux termes dudit acte, la pleine propriété du bien présentement vendu a été attribuée à Madame Mauricette Françoise Marie MANGIN épouse de Monsieur Gilbert GUISE.

Ladite donation-partage eu lieu avec interdiction d'aliéner, réserve du droit de retour au profit de la donatrice et à charge par Madame Françoise GUISE de verser une soulte à Monsieur Marcel Maurice René MANGIN, stipulée payable au plus tard le 31 août 1976 et pour laquelle Madame GUISE s'est acquittée depuis.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LUNEVILLE, le 22 avril 1975, volume 3442, numéro 142.

Observation étant ici faite que Madame MANGION née FRISE est décédée depuis.

2. Décès de Madame Mauricette MANGIN

Madame Mauricette Françoise Marie MANGIN, en son vivant, retraitée, demeurant alors à VELLE SUR MOSELLE (54290) 5 Route d'Haussonville,
Est décédée à VELLE SUR MOSELLE, le 31 décembre 2018 :

Laissant pour recueillir sa succession :

A/ Son conjoint survivant, Monsieur Gilbert Louis GUISE, né à LUNEVILLE (54300) le 22 mars 1932, retraité, demeurant à VELLE SUR MOSELLE (54290) 5 Route d'Haussonville,

. Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LUNEVILLE (54300) le 23 novembre 1957,

. Donataire de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession ou du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tous au choix exclusif du conjoint aux termes d'un acte de donation reçu par la SCP BERNARD NOROY, Notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE, le 18 décembre 1984.

Cette libéralité pouvant être réduite à l'un des trois options prévues par l'article 1094-1 du Code civil, par suite de l'existence d'héritiers réservataires.

. Héritiers en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existant de la succession.

Ces droits se confondant avec l'avantage plus étendu de la donation précitée.

B/ Ses trois enfants, héritiers ensemble pour le tout, sauf les droits du conjoint survivant et divisément chacun pour un/tiers :

Monsieur Jean-Yves Marcel Pierre GUISE, sans profession, demeurant à VELLE SUR MOSELLE (54290) 5 Route d'Haussonville,

Né à NANCY (54000) le 29 novembre 1958.

Monsieur Daniel Claude Marie GUISE, conducteur d'engin, demeurant à VELLE SUR MOSELLE (54290), 5 route d'Haussonville,

Né à NANCY (54000), le 09 mars 1961.

Madame Francine Huguette Marie GUISE, agent de service, demeurant à RIOM (63200), 6 chemin de Mariol.

Née à NANCY (54000), le 15 mai 1966.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe RICHARD, Notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE, le 30 octobre 2019.

L'attestation de propriété immobilière a été reçue par Maître Philippe RICHARD, notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE, le 30 octobre 2019, publiée au service de la publicité foncière de LUNEVILLE, le 19 novembre 2019, volume 2019P, numéro 2997.

Observation étant ici faite que Monsieur Gilbert GUISE à VANDOEUVRE LES NANCY, le 13 avril 2019 avant d'avoir opté et sans avoir fait valoir le bénéfice de la donation entre époux.

3. Décès de Monsieur Jean-Yves GUISE

Monsieur Jean-Yves Marcel Pierre GUISE, en son vivant, sans profession, né à NANCY (54000) le 29 novembre 1958, demeurant alors VELLE SUR MOSELLE (54290) 5 Route d'Haussonville, célibataire,

Est décédé à VELLE SUR MOSELLE, le 25 avril 2019,

Laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Daniel Claude Marie GUISE, conducteur d'engin, demeurant à VELLE SUR MOSELLE (54290), 5 route d'Haussonville,
Né à NANCY (54000), le 09 mars 1961.

- Madame Francine Huguette Marie GUISE, agent de service, demeurant à RIOM (63200), 6 chemin de Mariol.

Née à NANCY (54000), le 15 mai 1966.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Philippe RICHARD, Notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE, le 30 octobre 2019.

L'attestation de propriété immobilière a été reçue par Maître Philippe RICHARD, notaire à NEUVILLER SUR MOSELLE, le 30 octobre 2019, publiée au service de la publicité foncière de LUNEVILLE, le 19 novembre 2019, volume 2019P, numéro 2999.

ORIGINE PLUS ANTERIEURE

Plus antérieurement, le bien présentement vendu appartenait à Madame Marie Valentine MANGIN née FRISE, pour lui avoir été attribué dans son lot, aux termes d'un acte reçu par Maître BASSOT, alors notaire à BAYON, le 15 décembre 1950, contenant :

A.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur Jules Gustave FRISE, cultivateur, né à VELLE SUR MOSELLE, le 26 février 1880, et Madame Berthe BERGE, son épouse, née à HAUSSONVILLE, le 29 décembre 1883, demeurant ensemble à VELLE SUR MOSELLE, à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers : 1/ Monsieur Emile Adrien FRISE, tonnelier, né à HAUSSONVILLE, le 17 octobre 1906, demeurant à VELLE SUR MOSELLE, époux de Madame Paulette PETITOT, 2/ Madame Veuve MANGIN née FRISE, et 3/ Madame Lucie Marguerite FRISE, née à VELLE SUR MOSELLE, le 28 juillet 1913, de divers immeubles leur appartenant.

B.- Et partage entre les donataires des immeubles à eux donnés.

Cette donation a eu lieu sous différentes charges et conditions aujourd'hui sans effet, par suite du décès des donateurs survenu depuis longtemps.

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été transcrite au bureau des Hypothèques de LUNEVILLE, le 22 janvier 1951, volume 2359, numéro 100.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Comme conséquence de l'apport et de l'augmentation de capital qui précèdent, les parties conviennent de modifier les articles 7 et 9 des statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

Article 7 - APPORTS

I - Lors de la constitution de la société, il n'a été procédé qu'à des apports en numéraire.

- Monsieur Didier MULLER a apporté à la société la somme de cinq cents euros,
- Madame Christèle MULLER a apporté à la société la somme de cinq cents euros.

Lesdits apports correspondent à 100 parts sociales de 10 € chacune, souscrites en totalité et libérées sur appel de la gérance.

II. – Suivant acte reçu par Maître SZABLA, le 08 juillet 2022, il a été fait apport pur et simple à la société par Monsieur et Madame Didier MULLER, d'une maison sise à MOSELLE (VELLE SUR MOSELLE (54290), 5 route d'Haussonville, évaluée à la somme de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 Euros).

Article 9 - CAPITAL SOCIAL

I.- Lors de la constitution de la Société, le capital social a été fixé à la somme de MILLE FRANCS (1.000,00 Francs), représentant le montant des apports.

Il a été divisé en 100 parts sociales de 10 € chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- Monsieur Didier MULLER,
à concurrence de 50 parts, numérotées de 1 à 50
- Madame Christèle MULLER,
à concurrence de 50 parts, numérotées de 51 à 100

Total égal au nombre de parts composante le capital social, soit 100 parts sociales.

II.- A la suite de l'apport réalisé suivant acte reçu par Maître SZABLA, le 08 juillet 2022, l'augmentation de capital d'un montant global de CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (51.000,00 Euros) a été réalisée par augmentation de la valeur nominale des parts de DIX EUROS (10,00 Euros) à CINQ CENT VINGT EUROS (520,00 Euros).

La répartition des parts sociales entre les associés est donc inchangée.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

Que la société est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles, en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter **un bien immobilier à usage d'habitation** ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'acte authentique ne peut être signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur à la date du 13 juin 2022 mais la réponse n'a pas été reçue à ce jour en ce qui concerne Madame Christèle ANTHONOZ-BLANC qui déclare ne pas avoir fait l'objet d'une telle condamnation.

La réponse négative a été obtenue le 15 juin 2022 en ce qui concerne Monsieur Didier MULLER.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur étant une personne morale, la présente acquisition n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à

usage d'habitation.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Didier MULLER : didier.muller@wanadoo.fr

Madame Christèle ANTHONIOZ-BLANC : christele.muller@wanadoo.fr

La société dénommée "7M EXPLOITATION" : handilor@handilor.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- 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 ou concourant 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 délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, 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 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 à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

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. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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 des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

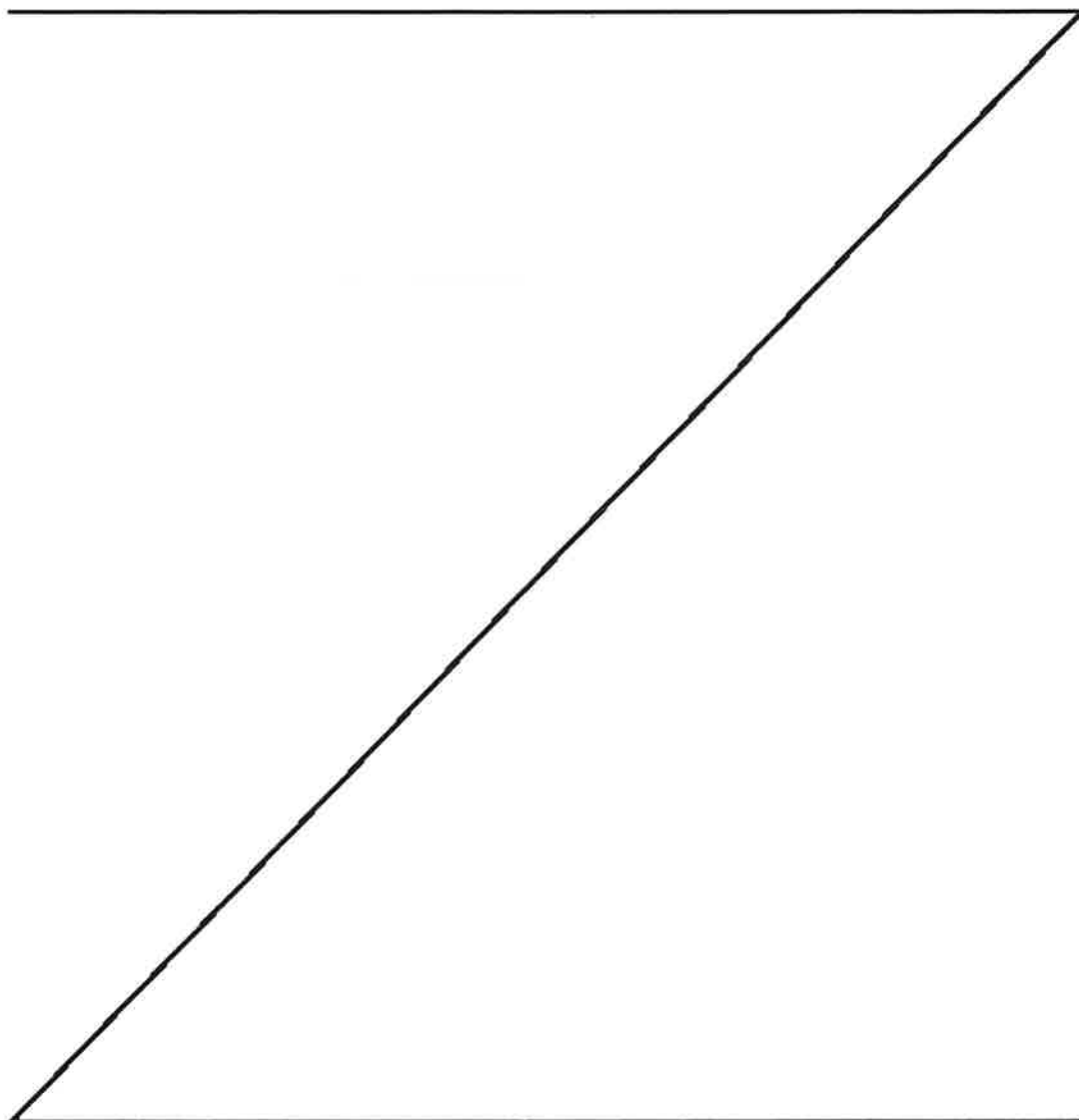
CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

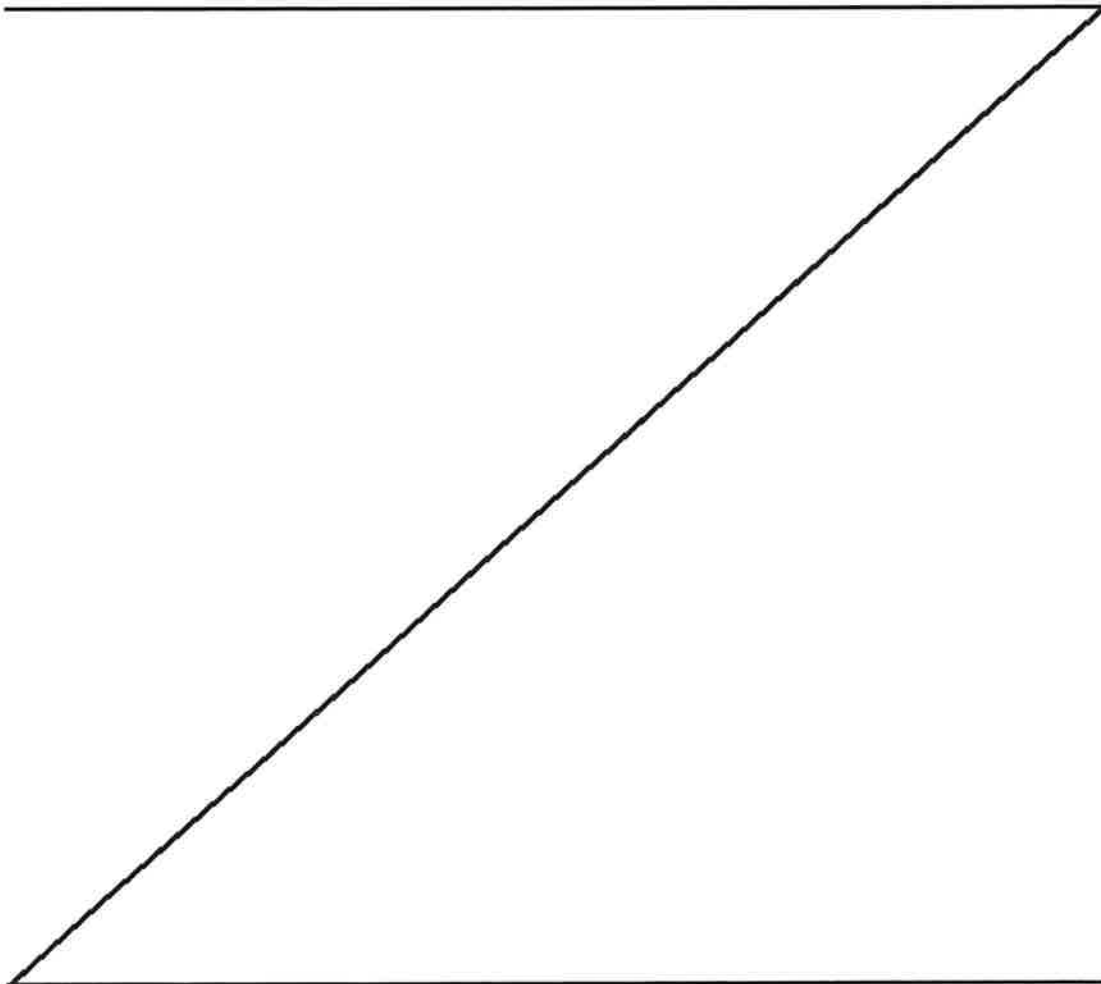
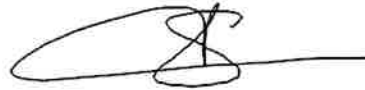


Recueil de signature à l'office

Madame Christèle
ANTHONIOZ-BLANC
en son nom personnel et
représentant
Didier MULLER
7M EXPLOITATION
a signé le 08 juillet 2022



et le notaire Me SZABLA
Stéphane a signé
L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE HUIT JUILLET



SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 22 pages, sans renvoi ni mot nul.

