101536704

LS/EJ/ DL

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
LE VINGT CINQ JUIN
En l'Office Notarial, ci-après désigné.
Maître Linda SAUGET, Notaire soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée "PIERRE AMBLARD ET LINDA SAUGET", titulaire d'un Office Notarial à MONTBELIARD (25203), 22, rue de la Souaberie B.P. 43205, identifié sous le numéro CRPCEN 25029,
Reçoit l'acte authentique de

VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Sénia Marie Louise **GAUTHIER**, retraitée, demeurant à CHECY (45430) 6 allée des Fleurs d'Automne.
Née à CHECY (45430), le 9 juin 1932.
Veuve de Monsieur Claude Henri Fernand **QUARTIER** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SCI FAREL**, Société civile immobilière au capital de 1500,00 €, dont le siège est à SAINTE-SUZANNE (25630), 6 rue des Prés, identifiée au SIREN sous le numéro 840072144 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BELFORT.

PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG CEDEX (67958), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.
Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

QUOTITES VENDUES

Madame Senia QUARTIER vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SCI FAREL acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Senia GAUTHIER à ce non présente mais représentée par Madame Anne BERGELIN, clerc de notaire domiciliée professionnellement en l'Etude de Maître Linda SAUGET aux termes d'une procuration sous seing privé, ci-annexée.

- La Société dénommée SCI FAREL est représentée à l'acte par Monsieur Benjamin MEIGNIEN, agissant en sa qualité de gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des statuts, que de la loi.

- La Société dénommée BANQUE CIC EST est représentée à l'acte par Madame Eva JEANBLANC, clerc de notaire domiciliée professionnellement en l'Etude de Maître Linda SAUGET, spécialement habilitée aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 11 juin 2026.
Lesdits pouvoirs ont été octroyés par Monsieur Stéphane TREMBLAIS agissant au nom et pour le compte de la BANQUE CIC EST, Société anonyme, dont le siège est à STRASBOURG, 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au R.C.S de STRASBOURG.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
    - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
    - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
    - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.
- Bulletin numéro 2 du casier Judiciaire du gérant ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PRETEUR" désigne le ou les PRETEURS de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR. Ces termes désignent les parties sans distinction de genre ou de nombre.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **MONTBELIARD (DOUBS) (25200) 3 Rue du Bois Bourgeois**,
Une maison d'habitation comprenant :
- Au rez-de-chaussée : garage, atelier.
- Au premier étage : quatre pièces, cuisine, salle d'eau, WC.
Combles aménageables au dessus.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	460	1 RUE DU BOIS BOURGEOIS	00 ha 02 a 11 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA CONTENANCE ET LES LIMITES

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte verte sur le plan annexé.
La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant;
Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.
La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.
L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.
Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître MICHAUD, notaire à MONTBELIARD le 16 décembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTBELIARD, le 29 décembre 1993 volume 1993P, numéro 4167.

Modification de l'état descriptif de divison et attributions suivant acte reçu par Maître Vincent HERMANN, notaire à MONTBELIARD le 8 juin 2010 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTBELIARD, le 2 juillet 2010 volume 2010P, numéro 2707.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 19 août 2010 et publiée au service de la publicité foncière de Montbéliard, le 23 août 2010 volume 2010P numéro 3462.

Attestation de propriété dressée suite au décès de Monsieur Claude QUARTIER suivant acte reçu par Maître Linda SAUGET, notaire à MONTBELIARD le 25 juin 2026 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTBELIARD.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.
Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR)**.

FINANCEMENT PAR UN PRET

Le PRETEUR et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation, dont un exemplaire est annexé ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.
Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

PRET MODULABLE n°30087 33103 00020683107
Montant du prêt en principal : CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS (133 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers : QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR)
Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53 000,00 EUR)
Durée : 180 mois
Remboursement : Mensuellement
Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juillet 2026
- dernière échéance au plus tard le : 5 juin 2041

Date de péremption de l'inscription : CINQ JUIN DEUX MIL QUARANTE-DEUX
Taux, hors assurance, de 3.20 % l'an
Le taux effectif global ressort à 3.81 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.
L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR paie le prix comptant à l'instant même au VENDEUR par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
Le VENDEUR donne quittance à l'ACQUEREUR de ce paiement effectué au moyen des fonds empruntés à cet effet conformément aux obligations déclaratives contenues à l'article 2374 2° du Code civil.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement en totalité au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi, de la déclaration de l'origine des fonds ainsi que de la quittance du prix de vente des immeubles figurant au présent acte authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers prévue par les dispositions de l'article 2402 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix de vente des immeubles payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

L'hypothèque bénéficiant au PRETEUR sera conservée par l'inscription qui sera prise à son profit.

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par l'hypothèque légale.
Ces inscriptions prendront rang à la date de leur publication au service de la publicité foncière.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE CONVENTIONNELLE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53 000,00 EUR) en capital non garantie par l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers, ainsi qu'à celles des intérêts, frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations découlant du contrat de prêt, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit du PRETEUR qui accepte, le BIEN objet des présentes, tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses dépendances, ainsi que toutes améliorations, augmentations qui pourraient être faites, toutes constructions nouvelles et tous immeubles par destination sans exception ni réserve avec toutes ses composantes, des différentes parties qui le composent et le composeront.

Cette hypothèque conventionnelle est consentie à hauteur de la somme en principal de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53 000,00 EUR).

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la BANQUE CIC EST :

- jusqu'au 5 juin 2042, en ce qui concerne le prêt d'un montant de CENT TRENTE-TROIS MILLE EUROS (133 000,00 EUR).

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de MONTBELIARD.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :
Acquisition suivant acte reçu par Maître MICHAUD, notaire à MONTBELIARD le 16 décembre 1993 pour une valeur de cent quatre-vingt-dix mille francs (190 000,00 frs).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTBELIARD, le 29 décembre 1993 volume 1993P, numéro 4167.

Modification de l'état descriptif de divison et attributions suivant acte reçu par Maître Vincent HERMANN, notaire à MONTBELIARD le 8 juin 2010 pour une valeur de vingt-huit mille neuf cent soixante-cinq euros et trente et un centimes (28 965,31 eur).
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de MONTBELIARD, le 2 juillet 2010 volume 2010P, numéro 2707.

Attestation de propriété dressée suite au décès de Monsieur Claude QUARTIER suivant acte reçu par Maître Linda SAUGET, notaire à MONTBELIARD le 25 juin 2026 pour une valeur de quatre-vingt mille euros (80 000,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTBELIARD.

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

Pour la partie acquise le 16 décembre 1993 :
Le Vendeur bénéficie de l'exonération de plus-value compte tenu de la durée de détention de l'immeuble dans son patrimoine.

Pour la partie recueillie dans la succession :
La valeur portée dans la déclaration de succession est de 80 000 euros.
Le prix représentant la part recueillie dans la succession du conjoint prédécédé n'est pas supérieur à la valeur portée dans sa déclaration de succession, aucune plus-value sur cette part ne sera donc imposée.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ORLEANS - 131 FAUBOURG BANNIER CS 54211 - 45042 ORLEANS et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.
Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

En vertu des dispositions du II-A de l'article 116 de la loi du 14 février 2025 (LF 2025), le conseil départemental du Doubs, dont dépend le lieu de situation de l'immeuble objet des présentes, a par une délibération en date du 24 mars 2025, notifiée aux services fiscaux, relevé le taux prévu à l'article 1594 D.
Par exception, les primo-accédants au sens du I de l'article L 31-10-3 du Code de la construction et de l'habitation sont exemptés de cette augmentation pour l'acquisition d'un bien destiné à l'usage de leur résidence principale.

L'ACQUEREUR :

- reconnaît avoir été informé de l'existence de ce régime de faveur et de la définition de la notion de « primo-accédant » au sens de l'article susvisé,
- déclare ne pas entrer dans le cadre d'une première acquisition, telle que définie au I de l'article L 31-10-3 du code précité, destinée à l'usage de sa résidence principale.

En conséquence, le taux relevé s'applique aux présentes.

L'assiette des droits est de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 80 000,00	x 5,00 %	=	4 000,00
Taxe communale 80 000,00	x 1,20 %	=	960,00
Frais d'assiette 4 000,00	x 2,37 %	=	95,00
		TOTAL	**5 055,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	80 000,00	0,10%	80,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation instituant une faculté de rétractation au profit de l'ACQUEREUR sont inapplicables aux présentes, celui-ci étant en l'espèce une personne morale agissant dans le cadre de son objet social.

FINANCEMENT

INFORMATION – HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

L'emprunteur reconnaît être informé de la nature et de la portée de son engagement, en cela que l'hypothèque conventionnelle constitue une sûreté réelle immobilière prise en garantie du remboursement de sa dette. En cas de défaillance de sa part, le **PRETEUR** pourra procéder à la saisie immobilière et à la vente des droits et biens immobiliers grevés par l'emprunteur afin d'être payé par préférence sur le prix.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.
Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.
Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

Demeurent joints et annexés aux présentes, comme faisant partie intégrante des présentes, les documents suivants : Copie de l'offre de prêt acceptée contenant les conditions particulières et générales du prêt, et tableau d'amortissement du prêt énoncé plus haut.

TRANSPORT D'INDEMNITES D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 juillet 1930. A cet effet, l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de fonds prêtés par lui en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, dans le montant de l'indemnité.
Le PRETEUR pourra recevoir cette indemnité directement sur sa simple quittance, hors la présence et le concours de l'ACQUEREUR.
Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du notaire et aux frais de l'ACQUEREUR.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le VENDEUR garantit l'ACQUEREUR contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le VENDEUR déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,

- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger l'ACQUEREUR dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 27 janvier 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 16 juin 2026, dernier arrêté d'enregistrement.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du VENDEUR, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

Aux termes de l'acte modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître Vincent HERMANN notaire à XERTIGNY le 8 juin 2010, il a été constitué la servitude de passage ci-après littéralement rapportée :

"Servitude de passage
Fonds dominant :
Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :
Monsieur et Madame Claude QUARTIER, sus-nommés,
Monsieur et Madame Mohammed-Ali SAOUD, sus-nommés,

Commune : MONTBELIARD (25200)
Désignation cadastrale :
Section AL numéro 460, lieudit "1 rue du Bois Bourgeois" pour 2a 11ca
- Section AL numéro 462, lieudit "1 rue du Bois Bourgeois", pour 00a 75ca
- Section AL numéro 463, lieudit "1 rue du Bois Bourgeois", pour 01a 01ca

Fonds servant :
Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :
Les copropriétaires :
- la SCI DANDELION
- la SCI TRESORS D'ASIE
- l'association LA GRANDE LOGE DE FRANCE
- Monsieur et Madame Christophe MONNIN
- la SCI 25 BARADEL
- Monsieur et Madame Gérard LASSABE

- Monsieur Damien AUTRUSSEAU et Mademoiselle Caroline REBERT
- Monsieur Thierry WEBER et Mademoiselle Corinne MONNIN
Tous sus-nommés

Commune : MONTBELIARD (25200)
Désignation cadastrale : - Section AL numéro 458, lieudit "1 rue du Bois Bourgeois" pour 7a 27ca
Origines de propriété :
Fonds dominant : présent acte
Fonds servant :
Concernant le lot n° 51 appartenant à la SCI DANDELION
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marie MICHAUD Notaire à MONTBELIARD, le 8 septembre 1992.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 9 novembre 1992, volume 1992P, numéro 3390.
Concernant le lot n° 52 appartenant à la SCI TRESORS D'ASIE
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marie MICHAUD Notaire à MONTBELIARD, le 6 octobre 2000.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 8 novembre 2000, volume 2000P, numéro 4300.
Concernant le lot n° 53 appartenant à l'Association GRANDE LOGE DE FRANCE
Transfert du patrimoine immobilier ainsi qu'il résulte d'un acte de dépôt de Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 23 août 1999, volume 1999P, numéro 3025.
Concernant les lots n° 54 - 57 - 58. cinq/cinquième du lot 62, quatre/cinquième du lot 63 appartenant à Monsieur et Madame Christophe MONNIN
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marie MICHAUD Notaire à MONTBELIARD, le 19 décembre 2003.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 23 janvier 2004, volume 2004P, numéro 348.
Concernant le lot n° 55 et un/cinquième du lot 62 appartenant à la SCI 25 BARADEL
Acquisition suivant acte reçu par Maître Claude HERMANN Notaire à XERTIGNY, avec la participation de Maître Bernard JARDEL, Notaire à BRUYERES, le 24 janvier 2005.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 968.
Concernant le lot n° 56 appartenant à Monsieur Madame Gérard LASSABE
Acquisition suivant acte reçu par Maître Gilles DESHAIES Notaire à BELFORT, avec la participation de Maître Vincent HERMANN, notaire à XERTIGNY, le 3 octobre 2007.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 29 novembre 2007, volume 2007P, numéro 5601.
Concernant le lot n° 60 et un/cinquième du lot 62 appartenant à Monsieur et Madame Damien AUTRUSSEAU
Le BIEN a été acquis de Monsieur et Madame Christophe MONNIN suivant acte reçu par Maître Pierre AMBLARD Notaire à MONTBELIARD, avec la participation de Maître Vincent HERMANN, notaire à XERTIGNY, les 29 novembre et 2 décembre 2005.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 27 janvier 2006, volume 2006P, numéro 481.
Concernant le lot n° 61. et un/cinquième du lot n° 63 appartenant à Monsieur Thierry WEBER et Mademoiselle Corinne MONNIN
Acquisition suivant acte reçu par Maître Vincent HERMANN Notaire à XERTIGNY, le 22 juillet 2007.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD, le 3 septembre 2007, volume 2007P, numéro 3899.
Concernant la SCI FLORIANE : présent acte

Fonds servant : présent acte.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage à pieds en tout temps et heures. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droits et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce passage est en nature de passage à pieds.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous.

Toutefois, il est ici précisé en accord avec les membres du syndicat des copropriétaires au vu de l'assemblée générale extraordinaire du 12 janvier 2010 que : en cas d'altération du passage suite à des troubles météorologiques, Monsieur et Madame QUARTIER étant régulièrement absents, ces derniers ne peuvent assurer l'entretien de ce passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Il est Ici convenu que les copropriétaires sortants de la copropriété (à savoir : Monsieur Madame Claude QUARTIER, Mr Mme Mohammed-All SAOUD, et la SCI FLORIANE) devront dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes, isoler le raccordement au réseau d'eau de leur immeuble, et se désolidariser de celui de l'immeuble formant l'assiette de la copropriété.

L'ensemble des frais de désolidarisation des compteurs seront aux frais exclusifs des copropriétaires sortants.

Ce qui est expressément accepté par Monsieur Madame QUARTIER, Monsieur Madame SAOUD et la SCI FLORIANE.

DISPOSITIONS DIVERSES

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Au règlement de copropriété établi par Maitre Jean-Marie MICHAUD, Notaire à MONTBELIARD, le 8 septembre 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTBELIARD le 9 novembre 1992 volume 1992P numéro 3389, il y a lieu d'ajouter la servitude suivante :

L'espace compris entre la limite Ouest et le bâtiment est une partie commune aux copropriétaires des lots du 2ème étage et les combles, pour permettre le dégagement de l'issue de secours du 1er étage, Il y a lieu de créer une servitude de passage depuis la passerelle métallique Jusqu'à la circulation générale, suivant le tracé figuré sur le plan au 1/100ème annexé aux présentes. Cette servitude s'étendra sur la circulation et sur la suite d'escaliers et paliers jusqu'à la rue du Bols Bourgeois.
Cette servitude ne pourra être utilisée qu'exceptionnellement puisqu'elle est liée à la sortie de secours."

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'ACQUEREUR a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Toutefois, le VENDEUR est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.
La taxe d'habitation sur les résidences secondaires, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.
La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le VENDEUR conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, par **la comptabilité de l'office notarial,** les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.
Ce règlement est définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.
Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.
Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 025 388 25 00338, le 3 septembre 2025.
Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables : *La parcelle concernée par la demande est située dans le plan local d'urbanisme approuvé le 20 mars 2017 par délibération du Conseil Municipal n° 2017-20.03-6 modifié le 09/07/2018 par délibération du Conseil Municipal n° 2018-09.079-1 et le 14/12/2020 par délibération du Conseil Municipal n° 2020-14.12-1, rendue exécutoire le 18/12/2020 mis à jour par arrêté du maire n° 2022-347/AG le 23/05/2022 et sa modification simplifiée n° 2 approuvée le 05/06/2023 par délibération du Conseil Municipal n° 2023-05.06-1 rendue exécutoire le 17/07/2023 : zone UB.*
- Les servitudes d'utilité publique : *parcelle située dans le périmètre du droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune*.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations : *aucun plan d'alignement général n'a été approuvé. L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence de risques karstiques non localisés sur la commune*.

Les PARTIES :

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

- Reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble.
Par lettre en date du 3 novembre 2025 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.
Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (VENTE)				
Objet	**Bien concerné**	**Éléments à contrôler**	**Validité**	**Si absence du diagnostic**
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif	Vendeur non exonéré de la garantie des vices cachés
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée,	Vendeur non exonéré de la garantie des vices

		plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	nouveau contrôle dans les 3 ans	cachés
Termites	Immeuble bâti ou non mais constructible, situé dans une zone définie comme étant contaminée ou susceptible de l'être par le préfet	Situation géographique de l'immeuble au regard du zonage règlementaire défini par arrêté préfectoral	6 mois	Vendeur non exonéré de la garantie des vices cachés
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans	Vendeur non exonéré de la garantie des vices cachés
Risques	Immeuble bâti ou non situé sur une zone concernée par la présence d'un ou de plusieurs risques majeurs (naturels, technologiques, miniers, sismicité, radon, recul du trait de côte, pollution des sols, OLD)	Situation géographique de l'immeuble au regard du zonage règlementaire définissant la présence de ces risques, notamment de plans de prévention des risques (naturels, technologiques ou miniers)	6 mois	Poursuite possible en résolution du contrat ou en demande de diminution du prix par l'acquéreur
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans	
Audit énergétique	Si bâtiments individuels ou collectifs, à usage d'habitation, hors copropriété relevant des classes E, F ou G du DPE (F et G en outre-mer)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 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	Vendeur non exonéré de la garantie des vices cachés

Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans	Vendeur non exonéré de la garantie des vices cachés
Mérules	Immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Situation géographique de l'immeuble au regard du zonage règlementaire	6 mois	
Bruit	Immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Situation géographique de l'immeuble au regard du zonage règlementaire (plan d'exposition au bruit des aérodromes)	La durée du plan	
Chauffage au bois	Immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral	
Arrêté de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité	Si immeuble bâti ayant fait l'objet d'arrêtés en raison des désordres qu'il présente	Désordres présents sur l'immeuble pouvant constituer un danger pour la santé ou la sécurité des occupants ou tiers	Illimitée	Poursuite possible en résolution du contrat ou en demande de diminution du prix par l'acquéreur

Il est fait observer :
- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par EX'IM, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le BIEN ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm2, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.
Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.
Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm2, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.
Ces éléments permettent de classifier les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.
L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par EX'IM le 12 septembre 2025 **n'a pas révélé de risque d'exposition au plomb**. Ce constat est annexé.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.
Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Il doit être intégré au dossier de diagnostics techniques, annexé à l'avant-contrat, ou à défaut, à l'acte authentique de vente.

Il a pour objet de repérer :

- les matériaux et produits de la liste A (dits matériaux friables tels que les flocages, calorifugeages et faux plafonds),
- et les matériaux et produits de la liste B (dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur tels que les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée etc.) de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Des recommandations sont préconisées au propriétaire dans ce rapport en fonction du résultat du repérage et de l'état de conservation des éléments contenant de l'amiante.

Un état établi par EX'IM le 12 septembre 2025, accompagné de la certification de compétence, est annexé.
Les conclusions sont les suivantes : **Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur de repérage. Conformément à l'article 6 alinéa 9 des arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Vous avez l'obligation d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique
Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.
Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

L'ACQUEREUR déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le VENDEUR déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que **le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites**.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.
Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.
Le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par EX'IM répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 12 septembre 2025, annexé.
Les conclusions sont les suivantes : **L'installation intérieure d'éectricité comporte plusieurs anomalies.**
Le détail de celles-ci est porté au sein dudit diagnostic.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance desdites anomalies.

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

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.
Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1er janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1er janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.
A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1er janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 126-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.
Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.
Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

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

- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

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

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.
Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

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

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

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

La commune se trouvant en zone 2, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

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

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.
Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.
Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un diagnostic, effectué par Pays de Montbéliard Agglomération le 31 octobre 2025, annexé, constate la non-conformité de l'installation d'assainissement.
Les installations existantes sont considérées non conformes dans les cas suivants :

- Installations présentant des dangers pour la santé des personnes.

- Installations présentant un risque avéré de pollution de l'environnement.
- Installations incomplètes ou significativement sous-dimensionnées ou présentant des dysfonctionnements majeurs.

Les points de non-conformité sont, en l'espèce, les suivants : Présence supposée d'une fosse septique- rejet eaux usées dans milieu naturel.

L'ACQUEREUR déclare être informé qu'il doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte de vente.
Il est informé que, aux termes de l'article 1331-8 du Code de la santé publique, tant que le propriétaire ne s'est pas conformé à ces obligations, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal.

Précision faite ici qu'un devis a été établi afin d'évaluer le coût des travaux de mise en conformité de l'installation.
Le devis demeure annexé aux présentes.
L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce point, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de le remise en conformité, sans recours contre le VENDEUR.
Le prix des présentes ayant été négocié entre les parties en tenant compte de cette non-conformité.

Etat des risques

Un état des risques délivré par PRAETOR, le 16 juin 2026, fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

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

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

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

L'immeuble est situé dans une zone modérée n° 3.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie III : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance III comprenant les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.

Radon

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

Obligations légales de débroussaillement (OLD)

L'immeuble n'est pas situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.
La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone d'exposition faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.
L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :
"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.
Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.
Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

EQUIPEMENTS DU BIEN

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.
L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas équipé de détecteurs de fumée.
L'ACQUEREUR dûment informé, déclare en faire son affaire personnelle.

SYSTEME DE CHAUFFAGE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un système de chauffage.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUEREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.
Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.
La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.
En l'espèce, le VENDEUR déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ZONE DE CAVITES SOUTERRAINES

Les parties sont averties de l'existence dans le secteur géographique de l'immeuble de cavités souterraines abandonnées dont la situation et les caractéristiques ne sont pas précisément identifiées, et que les conséquences résultant de l'effondrement de cavités souterraines sont imputables au propriétaire du sol à ce moment-là.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier présentement vendu appartient au **VENDEUR** en totalité en pleine propriété par suite des faits et actes suivants :

Originairement, ledit bien appartenait à Monsieur et Madame QUARTIER et dépendait de la communauté existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en avait faite la Société "QUINCAILLERIE GENERALE ETABLISSEMENT MEGNIN BERNARD" aux termes d'un acte reçu par Maître MICHAUD alors notaire à Montbéliard le 16 décembre 1993. Une copie authentique de l'acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Montbéliard le 29 décembre 1993 volume 1993P numéro 4167.

Suivant acte reçu par Maître Vincent HERMANN notaire à Xertigny le 8 juin 2010, il a été procédé à la modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi à l'époque par Maître MICHAUD alors notaire à Montbéliard le 8 septembre 1992, et notamment à la suppression des lots acquis par Monsieur et Madame QUARTIER ; ces lots devenant des parties privées hors copropriété.

Afin d'individualiser chaque bâtiment, il a été procédé à une division cadastrale aux termes de laquelle, la parcelle cadastrée AL numéro 460 a été exclue de la copropriété et attribuée à Mr Mme QUARTIER en remplacement de leurs anciens lots de copropriété.

Une copie authentique de l'acte a été publiée à la conservation des hypothèques de Montbéliard le 2 juillet 2010 volume 2010P numéro 2707.
Suivie d'une attestation rectificative en date du 8 juin 2010 publiée à la même conservation le 23 août 2010 volume 2010P numéro 3462.

Décès de Monsieur QUARTIER :
Monsieur Claude QUARTIER est décédé à MONTBELIARD le 27 novembre 2024, laissant pour lui succéder :
La personne décédée laisse pour recueillir la succession, à défaut d'enfants ou de descendants et de père et mère :

Conjoint survivant

Madame Sénia Marie Louise GAUTHIER, retraitée, demeurant à CHECY (45430) 6 allée des Fleurs.
Née à CHECY (45430), le 9 juin 1932.
Veuve de Monsieur Claude Henri Fernand QUARTIER .
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens meubles et acquêts ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
Bénéficiaire de la toute propriété de l'intégralité de la succession aux termes de l'article 757-2 du Code civil.
Telles que ces qualités héréditaires ont été constatées en un acte de notoriété reçu par Maître SAUGET notaire susnommé, le présent jour.

L'attestation immobilière constatant la transmission des biens et droits immobiliers dépendant de la succession a été dressée le présent jour. Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de Montbéliard avant ou au plus tard en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les PARTIES déclarent dispenser le notaire d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.
L'ACQUEREUR s'oblige toutefois à produire la copie intégrale de cette origine de propriété à première réquisition du PRETEUR intervenant aux présentes.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.
Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'ACQUEREUR, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.
Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :
SCI FAREL : **benjamin.meignien@gmail.com**

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'ACQUEREUR à son profit en vertu de celui-ci.
Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Le PRETEUR a dispensé le notaire de délivrer dès à présent la copie exécutoire, se réservant la faculté de la requérir ultérieurement à ses frais.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.
Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.
Le VENDEUR reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.
Pareillement, l'ACQUEREUR déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.
Le devoir d'information est donc réciproque.
En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le VENDEUR est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.
Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les PARTIES conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.
En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le PRETEUR élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.
Spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, domicile est élu au siège social du créancier, qui sera chargé d'identifier le titulaire de la créance au moment d'une procédure éventuelle et ultérieure de saisie.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.
En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : siège social indiqué ci-dessus.
La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : adresse indiquée ci-dessus.
Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux

présentes, les PARTIES agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.
Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.
Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les PARTIES au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.
A défaut, les PARTIES autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, 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 fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.
Si les personnes 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

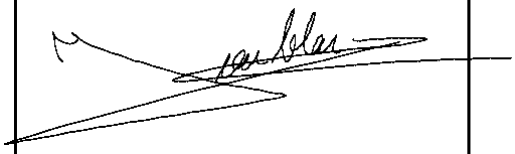
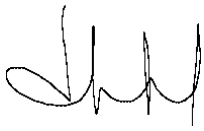
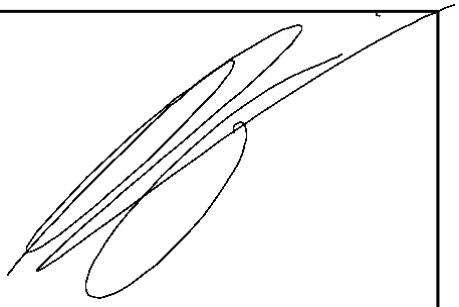
FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme JEANBLANC Eva représentant de la société dénommée BANQUE CIC EST a signé à MONTBELIARD le 25 juin 2026	
Mme BERGELIN Anne représentant de Mme QUARTIER Sénia a signé à MONTBELIARD le 25 juin 2026	
M. MEIGNIEN Benjamin représentant de la société dénommée SCI FAREL a signé à MONTBELIARD le 25 juin 2026	
et le notaire Me SAUGET LINDA a signé à MONTBELIARD L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE VINGT CINQ JUIN	