VENTE ETUDE CHAVANT*/ SCI EMAYOMEY

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Clément Marc **CHAVANT**, retraité, époux de Madame Marie-Noëlle **POYET**, demeurant à LONGJUMEAU (91160) 14, rue Georges Bizet.

Né à BOURGOIN-JALLIEU (38300) le 1er novembre 1949.

Marié à la mairie de CHILLY-MAZARIN (91380) le 10 décembre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerc ou collaborateur de l'Office notarial LEXGROUP, dont le siège est au 7 rue Vicat à GRENOBLE (38000).

A qui il donne pouvoir à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à GRENOBLE (ISÈRE) 38000 43 Avenue de Vizille.

Un ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE SAINT-MICHEL" comprenant :

A/ Un bâtiment à usage de garages, dénommé "Bâtiment A", implanté dans la partie Ouest du tènement,

Ledit bâtiment élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et un étage, avec parkings non couverts au-dessus.

B/ Un bâtiment à usage d'habitation, dénommé "Bâtiment B", implanté dans la partie Est du tènement, en façade sur l'Avenue de Vizille,

Ledit bâtiment élevé partie sur vide-sanitaire et partie sur garages dépendant du sous-sol du bâtiment A, d'un rez-de-chaussée et six étages.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
IK	159	43 IMP DE VIZILLE	00 ha 12 a 48 ca

27/R/22

CC

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trente-deux (32)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, le garage portant le numéro 8 - 9.

Et les quarante-huit /dix millièmes (48 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Les plans des lots ne sont pas annexés.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves SERPINET notaire à GRENOBLE le 31 août 1990 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 1er octobre 1990, volume 1990P, numéro 7258.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Yves SERPINET, notaire à GRENOBLE le 14 novembre 1990, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 19 décembre 1990, volume 1990P, numéro 9465.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 17 septembre 1991 et publiée au service de la publicité foncière le 24 septembre 1991 volume 1991P numéro 6478.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Yves SERPINET, notaire à GRENOBLE le 17 septembre 1991, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 24 septembre 1991, volume 1991P, numéro 6478.

- aux termes d'un acte reçu par Maître Alain GASTALDELLO, notaire à GRENOBLE le 14 décembre 2010, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1 le 11 janvier 2011, volume 2011P, numéro 273.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un cahier des charges de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Yves SERPINET, notaire à GRENOBLE, le 31 août 1990 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 1er octobre 1990 et le 19 novembre volume 1990P numéro 7260.

Absence de meubles et objets mobiliers

Le constituant déclare que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

27/12/22

CC

USAGE DU BIEN

Le constituant déclare que le **BIEN** est à usage de garage.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

PRIX

La vente sera conclue moyennant le prix de **VINGT-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (28 500,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Présenter et justifier tous les diagnostics, rapports immobiliers, certificats et autre pour parvenir à la vente conformément à la législation en vigueur.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

27/12/22

CC

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Clément CHAVANT

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves SERPINET, notaire à GRENOBLE le 4 octobre 1990 pour une valeur de cent trois mille neuf cent cinquante francs (103 950,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, le 29 octobre 1990 volume 1990P, numéro 8070.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du constituant et du mode de calcul fixé par le I de l'article 150 VC du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le constituant déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de PALAISEAU - 3, rue Émile-Zola - 91120 PALAISEAU et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Le constituant indique ne pas agir en qualité d'assujetti en tant que tel à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le constituant déclare qu'à sa connaissance :

27/12/22

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

NÉGOCIATION

La vente a été négociée par l'agence FF IMMOBILIER dont le siège est au 3 place de Metz titulaire d'un mandat donné par sous le numéro 1446 en date du 12 juillet 2022 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

ABSENCE DE FACULTÉ DE RÉTRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, l'acquéreur ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

RÉMUNÉRATION

En rémunération du travail effectué pour la rédaction de la présente procuration, il est dû à l'Office Notarial 7 rue Vicat CS 80526 à GRENOBLE , conformément aux dispositions de l'article L 444-1 du Code de commerce, des honoraires d'un montant de toutes taxes comprises.

La signature du présent document par le mandant vaudra acception de la convention d'honoraires et autorisation de taxation du document par l'Etude.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnait avoir été informé 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

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par le constituant au notaire lui seront restitués, s'il en fait la demande expresse dans le délai d'un mois à compter de la signature de l'acte de vente.

A défaut, le constituant autorise 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 de l'acte de vente, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles les parties ont entendu donner le caractère d'authenticité.

27/12/22

CC

INTERVENTION DU MANDATAIRE

Le mandataire accepte la mission qui lui est confiée aux termes des présentes.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

PROJET D'ACTE

Le projet de l'acte est annexé à la procuration.

INFORMATION

PRISE EN COMPTE D'UN ÉVÈNEMENT SANITAIRE

Le constituant atteste être instruit de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution d'un contrat.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation de l'opération pour laquelle ce pouvoir est donné, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à sa perfection, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties à un acte un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le constituant déclare avoir donné l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat et dont l'importance pourrait être déterminante du consentement de son cocontractant.

Il 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 son cocontractant.

PLURI REPRESENTATION

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

27/12/22

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

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, le constituant donne tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial du notaire instrumentaire ou participant à l'acte définitif de vente, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs, pour mettre cet acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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

27/12/22

CC

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 : cil@notaires.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.

Fait à Grenoble
Le 27/R/22

Paraphe CC

Signature

MANDANT	Bon pour pouvoir