

Annexe (2)

1

2015/2026

Notaire en participation _____

φ

Répertoire N° 250

Taxe N° 4865

23 juillet 2015

VENTE

En M. DA ROCHA et M. CATHERIN

au profit de

la S.A.R.L. A.C.R. PEINTURE



Notaire

**SYLVIE
GUIFFAULT-CHEMINAUD
NOTAIRE**

02220 BRAINE

TÉL. : 03 23 74 10 16 - 03 23 74 10 33

FAX : 03 23 74 19 28

INTERNET : sylvie.guiffault@notaires.fr

réf : A 2015 02126 / SG/EDJ

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MIL QUINZE
Le VINGT-TROIS JUILLET**

Maître Sylvie GUIFFAULT, notaire soussignée, à BRAINE (Aisne), 21,
place Charles de Gaulle,

En l'étude,

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

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Monsieur **Arnaud Fabrice CATHERIN**, Artisan peintre, demeurant à
BRAINE (02220), 4 rue des Oulches.

Né à SOISSONS (02200), le 20 janvier 1968.

Divorcé en secondes noces de Madame **Céline Henriette Raymonde
MOREL**, suivant jugement du Tribunal de grande instance de SOISSONS, en date
du 11 décembre 2008.

Etant divorcé en premières noces de Madame **Martine Marie-Hélène
GILLOT** suivant jugement du tribunal de Grande Instance de SOISSONS en date du
11 décembre 2008

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

sg AC

Monsieur Américo José DA SILVA ROCHA, Artisan Peintre, et Madame Laurence Marie SEJOURNE, Auxilliaire de puériculture, son épouse, demeurant ensemble à BRAINE (02220), 9 rue des Hauts de l'Amouré.

Nés, savoir :

Monsieur à ALBERGARIA-A-VELHA (PORTUGAL), le 08 janvier 1967,
Et Madame à SOISSONS (02200), le 15 décembre 1968.

Monsieur et Madame DA SILVA ROCHA mariés à la Mairie de VENIZEL (02200), le 19 juin 1993, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Monsieur étant de nationalité portugaise et Madame de nationalité française.

Résidant tous deux en France, Monsieur étant Résidant en France, et titulaire d'une carte de résident délivrée par la Préfecture de SOISSONS, sous le numéro F000595688, expirant le 07 janvier 2013.

Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"

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

D'UNE PART

2) Acquéreur

La société dénommée "SARL A.C.R. PEINTURE",
Société à responsabilité limitée au capital de NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500,00 €), dont le siège social est à BRAINE (02220), 4 rue des Oulches.
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SOISSONS et identifiée sous le numéro SIREN 478 846 009.

Désigné(e) ci-après "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

Présence - représentation

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Arnaud CATHERIN est présent.

- Monsieur et Madame Américo DA SILVA ROCHA sont représentés par Monsieur Arnaud CATHERIN ici présent et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BRAINE du 20 juillet 2015, dont l'original est demeuré ci-annexé.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- La société "SARL A.C.R. PEINTURE", est représentée par Monsieur Arnaud CATHERIN demeurant 1A rue Quinquet à BUCY LE LONG (02880) agissant aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale en date du 21 juillet 2015 demeuré ci-annexé.

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

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

Sj AC

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

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

BRAINE (Aisne)

Un local à usage artisanal situé(e) à BRAINE (02220), rue des Oulches, Avec jardin.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	D	2218	RUE DES OULCHES	05 a 33 ca
Contenance totale				05 a 33 ca

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

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

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte ROSE sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

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

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Monsieur Arnaud Fabrice CATHERIN : à concurrence de 1/2 en pleine propriété.

- A Monsieur Américo José DA SILVA ROCHA et Madame Laurence Marie SEJOURNE : à concurrence de 1/2 en pleine propriété.

SF AC

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie GUIFFAULT, notaire à BRAINE (Aisne), le 19 novembre 2009, publié au service de la publicité foncière de SOISSONS (Aisne), le 04 décembre 2009 volume 2009 P numéro 2782.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

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

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Sg AC

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

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, le vendeur déclare :
Qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble faisant l'objet des présentes est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Pour le calcul de la taxe de publicité foncière, il est ici précisé que la base d'imposition s'élève à la somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Taxe de publicité foncière - La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

Montant de la CSI : 35.000,00 € x 0,10 % = 35,00 €

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

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

Monsieur Arnaud CATHERIN :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SOISSONS (02200), 10 rue de Mayenne ;

Et que l'immeuble vendu a été acquis par lui moyennant le prix de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €), suivant acte du 19 novembre 2009, ci-dessus analysé.

Toutefois, compte-tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition

Sf AC

au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Monsieur Américo DA SILVA ROCHA et Madame Laurence DA SILVA ROCHA-SEJOURNE :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de SOISSONS (02200), 10 rue de Mayenne ;

Et que l'immeuble vendu a été acquis par lui moyennant le prix de VINGT-SEPT MILLE EUROS (27.000,00 €), suivant acte du 19 novembre 2009, ci-dessus analysé.

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

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	35.000,00	4,50 %	1.575,00
Frais d'assiette	1.575,00	2,37 %	37,00
Taxe communale	35.000,00	1,20 %	420,00
Total			2.032,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Sg AC

DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme délivré le 11 avril 2015, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Par lettre en date du 13 avril 2015, demeurée ci-annexée, la Direction de la Voirie Départementale, a fait savoir que l'alignement à observer correspond à la limite de fait matérialisé par le mur du garage existant.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

Par mention en date du 24 avril 2015 apposée en marge de cette déclaration, le bénéficiaire du droit de préemption a fait savoir qu'il renonçait à exercer son droit. L'original de la déclaration portant la mention dont s'agit est demeuré ci-annexé.

Droit de préemption du locataire - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble objet des présentes étant vendu libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant, lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, la production d'un constat de risque d'exposition au plomb, *ledit immeuble n'étant pas à usage d'habitation*.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, *comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré à*

S AC

compter du 1er juillet 1997.

Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble à usage d'habitation, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.
- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- situé dans une zone de sismicité 1 définie par décret en Conseil d'Etat.

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

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 03 mars 2015, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

INONDATIONS

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire soussigné que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

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

Sg AC

Etat de l'installation intérieure d'électricité - L'immeuble objet des présentes n'étant pas un immeuble à usage d'habitation, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Arrêté de péril - Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas frappé d'un arrêté de péril au sens des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni d'une interdiction, temporaire ou définitive, d'habiter ou d'utiliser les lieux en exécution de l'article L.511-2 du même code.

Déclaration d'insalubrité - Le vendeur déclare que l'immeuble ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité au sens de l'article L.1331-25 du Code de la santé publique et n'avoir reçu aucune injonction de travaux ni interdiction temporaire ou définitive d'habiter de la part du représentant de l'Etat dans le département au sens de l'article L.1331-24 du même code.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations des vendeurs

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

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur déclare: Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

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

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

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

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

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

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

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

Sg AC

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

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 29 avril 2015, un état depuis prorogé ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

2.- Obligations de l'acquéreur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sg AC

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

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

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient conjointement et indivisément à Monsieur à Monsieur CATHERIN et à Monsieur DA SILVA ROCHA à concurrence de moitié chacun pour l'avoir acquis

-de Madame Françoise laure GALLET, retraitée née le 21 juin 1937 à LA CAPELLE (Aisne), veuve de Monsieur Martial Giraud FAUCHIE demeurant à BRAINE (02220), 19 rue des Oulches,

-de Monsieur Patrick François FAUCHIE, superviseur de ligne, né le 10 mai 1958 à LAMBERSART (Nord), demeurant à ANDREZIEUX-BOUTHEON (42160), 1 rue Charles Coignet époux de Madame Nadège Régine Danielle JEAN,

-de Madame Cynthia Armande Antoinette FAUCHIE, assistante maternelle, née le 13 août 1961 à GUISE (Aisne), demeurant à PUISEUX EN RETZ (02600), 28 rue du Montcet, épouse de Monsieur Claude Patrick Norbert SANTERRE,

-de Madame Sylvie Thérèse Marguerite FAUCHIE, aide à domicile née le 12 septembre 1965 à LE NOUVION EN THIERACHE (Aisne), demeurant à LA NEUVILLE LES BRAY (80340), 24 rue de la Chapelle, veuve en premières noces de Monsieur Marc Roland DUPUIS et épouse en secondes noces de Monsieur Jacky André LEMAIRE,

Aux termes d'un acte reçu le 19 novembre 2009 par Me Sylvie GUIFFAULT, Notaire soussignée moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte. Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SOISSONS le 04 décembre 2009 volume 2009 P numéro 2782

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

REMISE DE TITRES

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

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un

 AC

pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

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

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

Le représentant de la société "ACQUEREUR" déclare :

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

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

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

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

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

L'acquéreur déclare ne pas destiner l'immeuble acquis à usage d'habitation. En conséquence, il reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation ou de réflexion de sept jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

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

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès de l'office notarial.

S AC

ANNEXES

Aux présentes sont demeurés annexés le ou les documents suivants :

- 1-état des risques naturels et technologiques
- 2-plan cadastral
- 3-certificat d'urbanisme d'information
- 4-arrêté d'alignement
- 5-renonciation de la commune à son droit de préemption
- 6-extrait K-Bis de la SARL A.C.R. PEINTURE
- 7-statuts de la SARL A.C.R. PEINTURE
- 8-procuration de Mme DA SILVA ROCHA
- 9-procès verbal d'assemblée du 21-07-2015

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

ATTESTATION

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE, rédigé sur QUATORZE pages.
La partie normalisée comprenant SIX pages.

 AC

Fait et passé à BRAINE,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi *veut*
mot nul *veut*
ligne nulle *veut*
blanc barré *veut*
chiffre rayé *veut*
Sg AC

Paraphes	Nom et qualité des signataires	Signatures
<i>AC</i>	Arnaud CATHERIN Vendeur et mandataire de M. et Mme DA SILVA ROCHA	
<i>AC</i>	M. CATHERIN représentant la société SARL A.C.R. PEINTURE Acquéreur	
<i>Sg</i>	Maitre Sylvie GUIFFAULT	