

*DROITS D'ENREGISTREMENT
PAYES SUR ETAT : 125 €*

1

100614401
PM/TS

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE NEUF DÉCEMBRE**

**A PARIS (8ème arrondissement), 104, rue du Faubourg Saint-Honoré, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Thomas SALLIER, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Yves CRUNELLE, Didier MARIE, Pierre MOLINIE et
Laurène CHAPUIS, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial sis à PARIS
(8ème arrondissement), 104, rue du Faubourg Saint-Honoré,**

**Avec la participation de Maître Claudine LOTZ, notaire à
PFAFFENHOFFEN (67350), 14 rue de Saverne, assistant le PROMETTANT.**

**A RECU le présent acte contenant PROMESSE DE VENTE à la requête
de :**

PROMETTANT

La Société dénommée **IMMO TECH**, Société civile immobilière au capital de
1.200,00 €, dont le siège est à ORLY (94310), 58 voie Nouvelle, identifiée au SIREN
sous le numéro 788883114 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de CRETEIL.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE**, Société
anonyme d'Habitations à Loyer Modéré au capital de 40.083.520,00 €, dont le siège
est à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès, identifiée au SIREN
sous le numéro 495286098 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de CRETEIL.

QUOTITES ACQUISES

La société **RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE** acquiert la pleine
propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** déclarent :

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Que les sociétés qu'ils représentent ont leur siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Que ces sociétés n'ont fait l'objet d'aucune demande en nullité ni en dissolution anticipée.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée IMMO TECH est représentée à l'acte par Monsieur Aram MALOYAN, demeurant à CHELLES (77500), 9 avenue Georges Digoy.

Agissant en sa qualité de gérant fonction à laquelle il a été nommé pour une durée non limitée en vertu des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés réunie extraordinairement en date du 9 septembre 2016 dont une copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes.

- La Société dénommée RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE est représentée à l'acte par Madame Laurence BOUCARD, Directeur Délégué, domiciliée à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès.

Habillée à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Bruno ROUSSEAU, domicilié à IVRY-SUR-SEINE (94200), 1 boulevard Hippolyte Marquès, suivant acte sous seing privé en date à IVRY-SUR-SEINE du 6 décembre 2016 demeurée annexée aux présentes.

Dans laquelle délégation de pouvoirs Monsieur ROUSSEAU a lui-même agi au nom et en qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été reconduit en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 23 juin 2014, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Pierre MOLINIÉ, Notaire à PARIS (8ème), le 16 octobre 2014, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article 12 des statuts de la Société.

LESQUELS, préalablement à leurs conventions, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

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

En conséquence, le **BENEFICIAIRE** ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
DESIGNATION
DELAI - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE

**FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
AFFIRMATION SINCERITE - DOMICILE**

**OBJET DU CONTRAT
PROMESSE UNILATERALE DE VENTE**

Le **PROMETTANT** confère au **BENEFICIAIRE** la faculté d'acquérir, si bon lui semble, les **BIENS** ci-dessous identifiés.

Le **BENEFICIAIRE** accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension de certains termes aux présentes, il est préalablement expliqué ce qui suit :

- Le "**PROMETTANT**" et le "**BENEFICIAIRE**" désigneront respectivement le ou les promettants et le ou les bénéficiaires, qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations respectivement mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Les "**BIENS**" ou l'"**ENSEMBLE IMMOBILIER**" désigneront les biens objet de la présente promesse de vente.

DESIGNATION DES BIENS OBJET DES PRESENTES

Un ensemble immobilier situé à ORLY (VAL-DE-MARNE) 94310, 58-60 Voie Nouvelle.

Consistant en un bâtiment unique dénommé "HOTEL AIR PLUS", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée et rez-de-jardin.

Comprenant :

- Au rez-de-jardin : dégagements, locaux de service (lingerie, réserves), vestiaires, gaines techniques, escaliers, ascenseurs, monte-charge, divers locaux et annexes, 11 chambres avec sanitaires
- Au rez-de-chaussée : réception, dégagements, locaux techniques, locaux de service, bar / salle de petits-déjeuners, sanitaires, escaliers, 13 chambres avec sanitaires et un appartement de type T2
- Au 1er étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 21 chambres avec sanitaires
- Au 2ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 20 chambres avec sanitaires
- Au 3ème étage : dégagements, locaux techniques, locaux de service, escaliers, ascenseurs, 7 chambres avec sanitaires.

Et sur le terrain, dont partie à usage de jardin, 24 emplacements de parking.

Cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
M	361	58 voie Nouvelle	00 ha 05 a 99 ca
M	362	60 voie Nouvelle	00 ha 17 a 01 ca

Total surface : 00 ha 23 a 00 ca

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Etant ici précisé que ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAUBE notaire à MARSEILLE le 5 août 1993 publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2EME le 26 août 1993, volume 1993P, numéro 5086.

La totalité des lots appartenant au PROMETTANT, ledit ensemble immobilier n'est pas soumis au régime de la copropriété. En conséquence l'annulation de cet état descriptif de division – règlement de copropriété sera établie par le PROMETTANT aux termes de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes.

La division des lots ainsi qu'elle résulte de l'état descriptif de division et règlement de copropriété est la suivante :

Le Lot numéro UN (1) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante deux / dix millièmes (152/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro DEUX (2) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro TROIS (3) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUATRE (4) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQ (5) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six / dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SIX (6) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six / dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SEPT (7) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro HUIT (8) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro NEUF (9) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois / dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro DIX (10) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux / dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro ONZE (11) :

Au rez-de-jardin, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro DOUZE (12) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TREIZE (13) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUATORZE (14) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro QUINZE (15) :

Au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SEIZE (16) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro DIX SEPT (17) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro DIX HUIT (18) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro DIX NEUF (19) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT (20) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT ET UN (21) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT DEUX (22) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT TROIS (23) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT QUATRE (24) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT CINQ (25) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT SIX (26) :

Au rez-de-chaussée, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT SEPT (27) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT HUIT (28) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro VINGT NEUF (29) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE (30) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE ET UN (31) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE DEUX (32) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE TROIS (33) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE QUATRE (34) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE CINQ (35) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE SIX (36) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro TRENTE SEPT (37) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro TRENTE HUIT (38) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro TRENTE NEUF (39) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE (40) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE ET UN (41) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent quarante-sept /dix millièmes (147 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE DEUX (42) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent quarante-sept /dix millièmes (147 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE TROIS (43) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE QUATRE (44) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE CINQ (45) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE SIX (46) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE SEPT (47) :

Au premier étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro QUARANTE HUIT (48) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro QUARANTE NEUF (49) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-six / dix millièmes (126/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

Le Lot numéro CINQUANTE (50) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE ET UN (51) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE DEUX (52) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE TROIS (53) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE QUATRE (54) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE CINQ (55) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE SIX (56) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE SEPT (57) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent cinquante-deux /dix millièmes (152 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE HUIT (58) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro CINQUANTE NEUF (59) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE (60) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE ET UN (61) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE DEUX (62) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE TROIS (63) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE QUATRE (64) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE CINQ (65) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE SIX (66) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE SEPT (67) :

Au deuxième étage, une chambre avec salle de bains, WC, terrasse
Et les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE HUIT (68) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC, terrasse
Et les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE NEUF (69) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE DIX (70) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC
Et les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE ET ONZE (71) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon.
Et les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE DOUZE (72) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC, balcon
Et les cent quatre-vingt-trois /dix millièmes (183 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE TREIZE (73) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC, terrasse
Et les cent soixante-cinq /dix millièmes (165 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro SOIXANTE QUATORZE (74) :

Au troisième étage, une chambre avec salle de bains, WC, terrasse
Et les cent cinquante /dix millièmes (150 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le **PROMETTANT** s'engage à faire ses meilleurs efforts pour produire au **BENEFICIAIRE** dans un délai de trente (30) jours à compter des présentes les plans des lots de copropriété annexés au règlement de copropriété-état descriptif de division.

Superficie de la partie privative

L'ensemble immobilier n'étant pas soumis au régime de la copropriété les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'appliquent pas.

A titre d'informations, le **PROMETTANT** déclare que la superficie de la partie privative des lots sus désignés est de :

- 19,80 M² pour le lot numéro UN (1)
- 16,20 M² pour le lot numéro DEUX (2)
- 16,20 M² pour le lot numéro TROIS (3)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUATRE (4)
- 18,80 M² pour le lot numéro CINQ (5)
- 18,80 M² pour le lot numéro SIX (6)
- 16,20 M² pour le lot numéro SEPT (7)
- 16,20 M² pour le lot numéro HUIT (8)
- 16,20 M² pour le lot numéro NEUF (9)
- 19,80 M² pour le lot numéro DIX (10)
- 19,80 M² pour le lot numéro ONZE (11)
- 19,80 M² pour le lot numéro DOUZE (12)
- 16,20 M² pour le lot numéro TREIZE (13)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUATORZE (14)
- 18,80 M² pour le lot numéro QUINZE (15)
- 19,80 M² pour le lot numéro SEIZE (16)
- 16,20 M² pour le lot numéro DIX SEPT (17)
- 16,20 M² pour le lot numéro DIX HUIT (18)
- 19,80 M² pour le lot numéro DIX NEUF (19)
- 18,80 M² pour le lot numéro VINGT (20)
- 18,80 M² pour le lot numéro VINGT ET UN (21)
- 16,20 M² pour le lot numéro VINGT DEUX (22)
- 16,20 M² pour le lot numéro VINGT TROIS (23)
- 16,20 M² pour le lot numéro VINGT QUATRE (24)
- 19,80 M² pour le lot numéro VINGT CINQ (25)
- 19,80 M² pour le lot numéro VINGT SIX (26)
- 19,80 M² pour le lot numéro VINGT SEPT (27)
- 19,80 M² pour le lot numéro VINGT HUIT (28)

- 16,20 M² pour le lot numéro VINGT NEUF (29)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ (30)
- 18,80 M² pour le lot numéro TRENTÉ ET UN (31)
- 18,80 M² pour le lot numéro TRENTÉ DEUX (32)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ TROIS (33)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ QUATRE (34)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ CINQ (35)
- 19,80 M² pour le lot numéro TRENTÉ SIX (36)
- 19,80 M² pour le lot numéro TRENTÉ SEPT (37)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ HUIT (38)
- 16,20 M² pour le lot numéro TRENTÉ NEUF (39)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE (40)
- 18,80 M² pour le lot numéro QUARANTE ET UN (41)
- 18,80 M² pour le lot numéro QUARANTE DEUX (42)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE TROIS (43)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE QUATRE (44)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE CINQ (45)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE SIX (46)
- 19,80 M² pour le lot numéro QUARANTE SEPT (47)
- 19,80 M² pour le lot numéro QUARANTE HUIT (48)
- 16,20 M² pour le lot numéro QUARANTE NEUF (49)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE (50)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE ET UN (51)
- 18,80 M² pour le lot numéro CINQUANTE DEUX (52)
- 18,80 M² pour le lot numéro CINQUANTE TROIS (53)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE QUATRE (54)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE CINQ (55)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE SIX (56)
- 19,80 M² pour le lot numéro CINQUANTE SEPT (57)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE HUIT (58)
- 16,20 M² pour le lot numéro CINQUANTE NEUF (59)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE (60)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE ET UN (61)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE DEUX (62)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE TROIS (63)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE QUATRE (64)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE CINQ (65)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE SIX (66)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE SEPT (67)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE HUIT (68)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE NEUF (69)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE DIX (70)
- 16,20 M² pour le lot numéro SOIXANTE ET ONZE (71)
- 17,00 M² pour le lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)
- 17,00 M² pour le lot numéro SOIXANTE TREIZE (73)
- 17,00 M² pour le lot numéro SOIXANTE QUATORZE (74)

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE MEUBLES

Les parties déclarent que la présente convention ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial d'Hôtel-Restaurant.

Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il entend l'utiliser en centre d'hébergement.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Valérie EKERT notaire à KREMLIN-BICETRE le 30 janvier 2013, publié au service de la publicité foncière de CRETEIL 2EME le 18 février 2013, volume 2013P, numéro 1503.

DELAI - REALISATION - CARENCE

- DELAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 8 décembre 2017, à seize heures.

Toutefois si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

En cas de carence du **PROMETTANT** pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du **BENEFICIAIRE** de l'expiration de la promesse ci-dessus fixée.

- REALISATION :

La réalisation de la promesse aura lieu :

1) - soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du paiement du prix et du versement des frais par virement dans le délai ci-dessus ;

2) - soit par la levée d'option faite par le **BENEFICIAIRE** dans le même délai accompagnée du versement du prix et des frais par virement entre les mains du notaire, puis de la signature de l'acte de vente au plus tard dans les cinq jours ouvrés suivant celle-ci.

L'attention du **BENEFICIAIRE** est particulièrement attirée sur les points suivants :

1 - l'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier ;

2 - il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître Thomas SALLIER, Notaire soussigné, avec la participation de Maître Claudine LOTZ, Notaire susnommé.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à la vente.

- CARENCE :

Au cas où la vente ne serait pas réalisée par acte authentique dans l'un ou l'autre cas et délais ci-dessus, avec paiement du prix et des frais comme indiqué, le **BENEFICIAIRE** sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse auxdites dates sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du **PROMETTANT** qui disposera alors librement du **BIEN** nonobstant toutes manifestations ultérieures de la volonté d'acquérir qu'aurait exprimées le **BENEFICIAIRE**.

De convention expresse entre les parties, la seule manifestation par le **BENEFICIAIRE** de sa volonté d'acquérir n'aura pour effet que de permettre d'établir, le cas échéant, la carence du **PROMETTANT** et, en conséquence, ne saurait entraîner aucun transfert de propriété de la part du **PROMETTANT** sur le **BIEN**, ce transfert ne devant résulter que d'un acte authentique de vente constatant le paiement du prix selon les modalités ci-après convenues, ou d'un jugement à défaut de cette réalisation par acte authentique.

CLAUSE D'EXECUTION FORCEE

Il est convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BENEFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BENEFICIAIRE** aux conditions des présentes ;

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les **BIENS** à vendre, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BENEFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux **BIENS**.

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **BENEFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) Le **PROMETTANT** renonce au bénéfice de l'article 1142 du Code civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus par le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BENEFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire des **BIENS** objet de la promesse le jour de la constatation de la vente en la forme authentique et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation et vidés de tout mobilier et encombrant.

Le **PROMETTANT** déclare que les **BIENS** n'ont pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Conditions d'occupation antérieure

Le **PROMETTANT** déclare :

- que le **BIEN** n'a pas fait l'objet d'un congé pour vendre ni d'un congé pour reprise et est actuellement loué à la société SEH AIRPORT HOTEL, société par actions simplifiée, dont le siège social est à ORLY (94310), 58 voie Nouvelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL sous le numéro 399139633, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 1^{er} février 2013 pour une durée de neuf années commençant à courir le 1^{er} février 2013 pour se terminer le 31 janvier 2022. Une copie du contrat de bail demeure annexée aux présentes.

- que le **BIEN** a fait l'objet par la société SEH AIRPORT HOTEL, preneur à bail, d'un contrat de location-gérance au profit de la société SAS AIR PLUS, société par actions simplifiée, dont le siège social est à ORLY (94310), 58 voie Nouvelle, alors en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, aux termes d'un acte sous seing privé en date à ORLY du 22 octobre 2013 prenant effet le 1^{er} novembre 2013 pour se terminer le 31 décembre 2014 renouvelé depuis par tacite reconduction par période de 12 mois. Ledit contrat de location-gérance ayant fait l'objet d'un avenant sous seing privé en date à ORLY du 22 octobre 2013 concernant la revalorisation de la redevance annuelle.

Une copie du contrat de location-gérance et de son avenant demeurent annexées aux présentes.

Le **PROMETTANT** déclare :

- que le contrat de bail fera l'objet d'une résiliation à l'amiable à ses frais avant le jour de la signature de l'acte authentique, ce à quoi il s'oblige expressément.

Il est rappelé, aux termes de l'article L 143-2 du Code de commerce, que toute résiliation amiable de bail concernant un immeuble dans lequel est exploité un fonds de commerce ne devient définitive qu'un mois après la notification qui en est faite aux créanciers inscrits sur le fonds, au domicile élu.

Ledit contrat de résiliation devra avoir plein effet le jour de la régularisation des présentes par acte authentique.

- que le contrat de location-gérance fera également l'objet d'une résiliation à l'amiable aux frais du **PROMETTANT** afin que les locaux soient libres de toute location ou occupation le jour de la régularisation des présentes par acte authentique. La justification de la résiliation dudit contrat de location-gérance sera produite par le **PROMETTANT** au **BENEFICIAIRE** à cet effet.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **QUATRE MILLIONS SIX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (4 660 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

ABSENCE DE REGULARISATION DE LA T.V.A. IMMOBILIERE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas bénéficié de la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de l'article 210 de l'annexe II du Code général des impôts et donc qu'aucune somme ne sera à reverser à ce titre.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du **BENEFICIAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions des présentes ont été négociés par la société ACIME, domiciliée à PARIS (75012), 4 bis rue Fabre d'Eglantine, titulaire d'un mandat donné par le **PROMETTANT** avec prise en charge de la commission par le **PROMETTANT**.

En conséquence, le **PROMETTANT** devenu **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, devra à l'agence une rémunération de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR), taxée sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera payée le jour de la constatation authentique de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que le montant de la négociation est compris dans le prix indiqué ci-dessus.

INDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

En contrepartie de l'indisponibilité des biens objet de la présente promesse de vente, faute par le **BENEFICIAIRE** d'avoir réalisé la vente ou demandé sa réalisation dans le délai et aux conditions prévues aux présentes et dans le cas où les conditions suspensives ci-dessus seraient toutes réalisées, le **BENEFICIAIRE** serait redevable envers le **PROMETTANT** d'une somme de **DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE**

EUROS (233 000,00 EUR) laquelle somme serait acquise au **PROMETTANT** à titre de dommages-intérêts forfaitairement fixés.

Cette somme ne serait pas due par le **BENEFICIAIRE** au **PROMETTANT** si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée ou si la promesse de vente ne pouvait être réalisée pour une faute imputable au **PROMETTANT** dans le délai prévu aux présentes.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à obtenir dans le délai de quarante-cinq (45) jours calendaires des présentes, à peine de caducité de la présente promesse de vente si bon semble au **PROMETTANT**, le cautionnement d'une banque garantissant le paiement de l'indemnité d'immobilisation ci-dessus stipulée avec renonciation au bénéfice de discussion ou de division d'une durée expirant le 8 février 2018.

Le **PROMETTANT** s'oblige expressément à restituer l'original de cet engagement de caution au **BENEFICIAIRE** le jour de signature de l'acte authentique de vente constatant la réalisation des présentes.

Dans l'hypothèse où le **BENEFICIAIRE** se trouverait dans l'impossibilité d'obtenir ladite caution dans le délai imparti, il aura la faculté d'effectuer à la comptabilité du Notaire participant, dans le même délai, le versement d'une somme correspondant au montant de l'indemnité.

Le sort de l'indemnité d'immobilisation sera le suivant selon les hypothèses ci-après envisagées si elle venait à être versée aux lieu et place de la remise d'une caution :

a) Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise.

b) Elle sera restituée purement et simplement au **BENEFICIAIRE** dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes et auxquelles le **BENEFICIAIRE** n'aurait pas renoncé.

c) Elle sera versée au **PROMETTANT**, et lui restera acquise de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le **BENEFICIAIRE** ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans le délai convenu aux présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où la somme convenue au titre de l'indemnité d'immobilisation ou la caution bancaire dont il a été question ne serait pas versée ou remise au notaire dépositaire, dans le délai imparti, les présentes seront considérées comme nulles et non avenues si bon semble au **PROMETTANT** sans indemnité de part ni d'autre.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

- Condition suspensive à laquelle aucune des parties ne peut renoncer

La présente promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales, ni aucun droit de préférence résultant de dispositions conventionnelles, ne puisse être exercé sur les **BIENS** concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, le **PROMETTANT** s'engage à procéder sans délai aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution ou de préférence à des prix et conditions différents de ceux notifiés entraînera la non réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

En cas d'exercice du droit de préemption, la promesse sera caduque de plein droit et le **PROMETTANT** délié de toute obligation à l'égard du **BENEFICIAIRE** auquel devra être restitué dans un délai maximum de huit jours calendaires de la réception de la notification de préemption au domicile élu dans la déclaration, l'indemnité d'immobilisation ou la caution le cas échéant remise.

Les formalités de purge seront accomplies à la diligence du **PROMETTANT** qui mandate à cet effet le notaire qui est ainsi chargé de transmettre la notification à la

personne ou administration intéressée et cette notification devra stipuler que la réponse du bénéficiaire du droit devra être adressée audit notaire.

- Condition suspensive à laquelle seul le PROMETTANT pourra renoncer :

Que le régime d'exonération de plus-value immobilière liée à la qualité d'organisme HLM du BENEFCIAIRE prévu par les dispositions de l'article 150 U II 7° du Code général des impôts demeure applicable au jour de régularisation de l'acte authentique vente constatant la réalisation des présentes.

- Conditions suspensives auxquelles seul le BENEFCIAIRE pourra renoncer

La présente promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

Le BENEFCIAIRE s'oblige à tenir le PROMETTANT informé de l'avancement de ses démarches permettant la levée des conditions suspensives lui bénéficiant et de la date de levée de chacune de ces conditions.

- Résiliation du bail commercial :

Que le bail ci-dessus relaté fasse l'objet d'une résiliation à l'amiable à l'initiative et aux frais du PROMETTANT, ladite résiliation devant être devenue définitive conformément aux dispositions de l'article L143-2 du Code de commerce.

Ladite résiliation du bail commercial impliquant la résiliation du contrat de location-gérance ainsi énoncé ci-dessus.

- Libération des BIENS :

Que les biens immobiliers objet de la Promesse de vente soient libres de toute location et occupation et de tout mobilier ou encombrant.

- Origine de propriété :

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif de plus de trente ans.

- Urbanisme :

Que les renseignements d'urbanisme dont le certificat d'urbanisme et les pièces produites par la commune ne révèlent aucun projet, vices ou servitudes de nature à déprécier d'une manière significative la valeur des BIENS ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE les destine.

- Situation hypothécaire :

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord des créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

- Servitudes :

Que les Biens ne soient grevés d'aucune servitude conventionnelle, légale ou d'utilité publique de nature à restreindre le droit de propriété ou les conditions de jouissance du BENEFCIAIRE, autres que celles indiquées aux présentes.

- Agrément :

Que le BENEFCIAIRE obtienne la décision favorable d'agrément de l'ETAT ouvrant droit aux prêts PLAI.

- Financements :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne les prêts suivants :

- prêts PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme habilité pour un montant minimum de CINQ MILLIONS CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (5 135 000,00 EUR).

- Subventions :

Que le **BÉNÉFICIAIRE** obtienne les subventions suivantes :

* subvention de l'ETAT pour un montant minimum de SIX CENT DIX MILLE EUROS (610 000,00 EUR).

* subvention de la Région Ile-de-France pour un montant minimum de SEPT CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (780 000,00 EUR).

- Garantie communale :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne la garantie donnée par la Commune d'ORLY au titre du remboursement des prêts ci-dessus visés.

- Avis des domaines :

Que le **BÉNÉFICIAIRE** obtienne l'avis de l'autorité compétente de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 451-5 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquant aux biens immobiliers objet de la présente Promesse de vente, retenant une évaluation au moins égale au prix ci-dessus stipulé.

- Signature d'un contrat de location :

Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'accord exprès et définitif de l'AIDE D'URGENCE DU VAL-DE-MARNE (AUVM) moyennant un loyer annuel hors taxes minimum de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE EUROS (238 000,00 EUR) en 4^{ème} année d'exploitation et que ce dernier accepte de régulariser le contrat de location des BIENS.

- Autorisations administratives de changement de destination :

* Que l'assiette foncière actuellement comprise dans une zone de « plan d'exposition au bruit » fasse l'objet d'une autorisation préfectorale devenue définitive pour autoriser la création de logements.

* Que le **BENEFICIAIRE** obtienne l'autorisation administrative nécessaire devenue définitive autorisant le changement de destination d'Hôtel en Centre d'Hébergement ayant le statut de logement-foyer.

Le **PROMETTANT** déclare qu'il a besoin d'un délai de prévenance de 75 jours afin de pouvoir procéder à la libération complète des **BIENS**. A cet effet, les parties déclarent qu'elles se rencontreront trois mois avant la date d'expiration de la promesse de vente afin de faire un point sur les délais nécessaires à la levée des conditions suspensives.

Si l'une des conditions suspensives ci-dessus ne se réalisait pas dans le délai ci-dessus fixé, les présentes conventions seraient considérées comme nulles et de nul effet.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **PROMETTANT** garantira le **BENEFICIAIRE** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **PROMETTANT** 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,
- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **BENEFICIAIRE** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger le **BENEFICIAIRE** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **PROMETTANT** s'obligera, 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.

Etant ici précisé que lesdits biens sont grevés :

- d'une hypothèque légale du Trésor publiée le 3 septembre 2015 volume 2015V n°3266 ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 4 décembre 2015 volume 2015V n° 4670 garantissant un montant en principal de CINQUANTE-NEUF MILLE SIX CENT QUARANTE-DEUX EUROS (59 642,00 EUR) avec effet jusqu'au 1^{er} septembre 2025.
- d'une hypothèque légale du Trésor publiée le 8 mars 2016 volume 2016V n°1167 garantissant un montant en principal de TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (3 097,00 EUR) avec effet jusqu'au 8 mars 2026

URBANISME

Il demeure annexé aux présentes :

- un certificat d'urbanisme délivré par la Commune d'ORLY le 23 septembre 2016 dont il résulte notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

- zone d'aléa fort au risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur sols argileux ;
- servitudes résultant du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral du 21 décembre 2012 (zone C) ;

Les dispositions applicables à la zone Cdu PEB sont définies à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

- 1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

(...)

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

- servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (zone de protection) ;

- servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de protection (secteur de dégagement).

- servitudes aéronautiques de dégagement (aéroport d'Orly).

- un certificat de numérotage délivré le 13 septembre 2016.

SERVITUDES

Le **BENEFICIAIRE** profitera ou supportera les servitudes s'il en existe.

Le **PROMETTANT** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude.
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Il résulte du titre de propriété du **PROMETTANT** ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« RAPPEL DE SERVITUDES :

Il a été constitué suivant acte reçu par Maître BENOIST, Notaire à PARIS, le 24 février 1995, dont une expédition a été publiée au 2ème Bureau des hypothèques de CRETEIL, le 24 avril et le 8 juin 1995, Volume 1995P, numéro 2693, suivi d'une attestation rectificative reçue le 30 mai 1995 et publiée audit bureau des hypothèques le 8 juin 1995, Volume 1995P, numéro 3628.

Sur l'ensemble immobilier objet des présentes, au profit du SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE France, diverses servitudes perpétuelles d'occupation du sous-sol par des conduits d'eau, entretien, réparation ».

Une copie dudit acte, de son attestation rectificative et des annexes audit acte dont un plan demeurent annexés aux présentes.

Ledit acte est ci-après pour partie littéralement rapporté :

CONCESSION DE DIVERS DROITS

Le requérant d'une part concède par ces présentes, à compter de ce jour, et à perpétuité, au requérant d'autre part, ainsi qu'à ses successeurs et ayants-droit, pour les besoins de la distribution d'eau,

Ce qui est accepté par Monsieur CAHON ès-qualités,

1°) Le droit de placer et maintenir dans le sous-sol du terrain sus-désigné, une canalisation de transport d'eau, d'une longueur de 71,50 mètres et de 100 millimètres de diamètre intérieur, implantée 1 mètre dans le sous-sol des terrains traversés.

2°) De remplacer quand il le jugera à propos en tout ou en partie, la conduite d'eau dont s'agit et ses accessoires, par toute autre posée dans les conditions de profondeur sus-indiquées.

3°) D'entretenir et de réparer quand il sera nécessaire ladite conduite d'eau ou celle qui lui serait substituée et à cet effet d'accéder librement audit terrain.

Il est en outre stipulé :

1°) que la concession dont s'agit n'a pour effet que de constituer une servitude perpétuelle d'occupation du sous-sol de la bande de terrain, et n'emporte aucune aliénation du sol et du sous-sol de cette bande de terrain.

2°) que la conduite d'eau et ses accessoires resteront la propriété du syndicat concessionnaire.

3°) qu'en cas de vente ou d'apport de son terrain le concédant s'oblige à faire figurer dans l'acte une clause faisant état de la présente convention.

OBLIGATION DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire conserve la pleine propriété du terrain traversé. Il continue à en user à cet effet et à en disposer sans limite sous réserve de ne pas gêner et nuire à l'exercice de l'autorisation qu'il a conférée au syndicat.

Il s'engage à cet effet :

1°) à autoriser le syndicat ou toute personne qu'il aura mandatée à pénétrer sur ladite propriété et y exécuter les travaux nécessaires à l'installation, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, le renforcement, la réparation, le remplacement, l'enlèvement de tout ou partie de l'ouvrage et de ses accessoires.

2°) Conserver disponible en permanence sur la totalité du tracé de la canalisation une bande de terrain de 4 mètres de largeur orientée suivant l'axe de la conduite et répartie comme suit par rapport à cet axe : 3 mètres d'une part, 1 mètre d'autre part.

3°) Permettre sur les emplacements ainsi délimités la circulation des véhicules et des engins de travaux publics en cas de réparation de la canalisation.

4°) Conserver les surfaces dans leur état actuel, ou, à la rigueur, les engazonner. Le Syndicat ne s'opposera pas, éventuellement, à ce que des aménagements plus importants y soient apportés (création de parterres, construction de chaussée, de parking, de trottoirs etc...) dans la mesure où l'accès et la circulation seront maintenus comme il est dit aux rubriques ci-dessus.

5°) Assurer le libre accès en tout temps, de jour et de nuit, aux représentants du Syndicat et aux entreprises chargées des travaux d'entretien et de réparation, sans préavis et en n'importe quel point de la bande de terrain ci-dessus définie.

6°) Maintenir les cotes actuelles du terrain traversé par l'ouvrage.

7°) Conserver, dans l'hypothèse de constructions (ouvrages d'art, bâtiments surélevés) franchissant en surplomb la bande de terrain axée suivant le tracé de la conduite, une hauteur disponible entre le niveau inférieur de ces constructions et le

niveau du sol de 8,00 mètres au minimum correspondant à la hauteur de flèche d'une grue en position de travail.

8°) Satisfaire aux prescriptions habituelles concernant les distances minimum à observer au voisinage des conduites et les mesures de sécurité à adopter à l'occasion des travaux d'installation d'ouvrages souterrains (câbles, canalisations, collecteurs, etc...) que les promoteurs ou les occupants aménageraient à proximité de la conduite soit longitudinalement, soit en franchissement supérieur ou inférieur.

9°) Soumettre tout projet d'installation souterraine dans la bande de terrain prévue ci-dessus à l'accord préalable du Syndicat qui pourra exercer un contrôle sur place en cours de réalisation des travaux à proximité de la canalisation.

10°) Accepter, si le Syndicat l'exige, à l'occasion de l'installation de câbles électriques, téléphoniques sous protection cathodique, ou de voies ferrées à traction électrique, ou de toute autre installation susceptible de créer des courants continus dans le sol, d'effectuer aux frais des promoteurs une étude portant sur les risques de corrosion électrolytique des conduites par les courants vagabonds, étant précisé, au cas où les conclusions de cette étude feraient apparaître la nécessité de mise en place d'une protection passive ou active, que les dépenses correspondantes d'installation et d'entretien du système de protection passive ou active, que les dépenses correspondantes d'installation et d'entretien du système de protection à adopter seront à la charge du responsable de l'installation électrique.

11°) En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du terrain considéré, dénoncer au nouvel ayant droit la servitude dont est grevé le fonds par les présentes, en obligeant ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place et avertir immédiatement le Syndicat de la mutation intervenue ».

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pris connaissance de cette servitude et des obligations imposées au propriétaire des parcelles objet des présentes.

Le **BENEFICIAIRE** s'engage à produire dans les quarante-cinq (45) jours à compter des présentes à ses frais un plan d'un géomètre permettant de localiser la servitude afin de s'assurer :

- que la canalisation se situe à un (1) mètre de la limite cadastrale avec la parcelle cadastrée section M numéro 281 conformément au plan de servitude.
- qu'aucune construction ne se situe sur la bande de quatre (4) mètres dont il est fait mention au point 2°) de l'acte de servitude ci-dessus relaté.

ETAT DU BIEN

Le **BENEFICIAIRE** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le **PROMETTANT** s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le **PROMETTANT** 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 **PROMETTANT** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par le **BENEFICIAIRE**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **PROMETTANT**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **PROMETTANT** ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier.

IMPOTS ET TAXES

Le **BENEFICIAIRE** sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le **BENEFICIAIRE** règlera au **PROMETTANT**, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir souscrit 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.

CONTRATS DE CONCESSION D'ANTENNES HERTZIENNES OU SATELLITAIRES

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été souscrit de contrats de concession d'antennes hertziennes ou satellitaires sur l'ensemble Immobilier.

CONTRATS DE CONCESSION D'ANTENNE RELAI

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'a pas été souscrit de contrats de concession d'antenne relai sur le Bien.

CONTRAT DE GESTION, MAINTENANCE, ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION (EN CE NOTAMMENT COMPRIS CONTRATS RELATIFS A LA MAINTENANCE DES ASCENSEURS ET DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE)

Le **PROMETTANT** déclare n'avoir souscrit aucun contrat de ce type portant sur les Biens objet des présentes mais que certains contrats, listés ci-après, ont été souscrits par le locataire-gérant :

- SCT TELECOM : Téléphonie
- VEOLIA : Eau
- KONE : Ascenseur
- TORMAX : Porte automatique extérieure
- GRENKE : Vidéo-Surveillance
- AIS PENET : Alarme Incendie
- DESAUTEL : Extincteur
- AIR SYSTEM : Nettoyage Cuisine
- UNIPER : Fournisseur Electricité

Le **PROMETTANT** s'oblige à transmettre au **BENEFICIAIRE** copies des contrats en cours. Le **BENEFICIAIRE** s'oblige quant à lui à indiquer au **PROMETTANT** s'il entend maintenir certains contrats. Le **PROMETTANT** s'engage à ce que ces différents contrats soient résiliés à ses frais le jour de la régularisation des présentes par acte authentique exception faite de ceux dont le **BENEFICIAIRE** aura expressément demandé le transfert sous réserve de l'acceptation par le cocontractant concerné.

CONTRAT DE TRAVAIL

Le **PROMETTANT** déclare qu'aucun contrat de travail n'est attaché aux **BIENS**.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

Le **BENEFICIAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **PROMETTANT**. Le **PROMETTANT** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

Le **BENEFICIAIRE** ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confèrera à cet effet mandat au **PROMETTANT**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

ZONE OPERATIONNELLE : ASSOCIATION SYNDICALE OU FONCIERE – ZAC – LOTISSEMENT – COPROPRIETE

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance, le **BIEN** n'est pas actuellement compris, savoir :

- dans le périmètre d'aucune Association Syndicale ou Association foncière quelconque,
- dans le périmètre d'aucune zone d'aménagement ou d'un lotissement.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION****- Absence d'opération de construction depuis dix ans**

Le **PROMETTANT** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A L'IMMEUBLE**Réglementation « Etablissement recevant du public »**

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public de type 5^{ème} catégorie.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle eu égard à l'exploitation qu'il entend faire des lieux dont il s'agit.

Commission de sécurité

Une copie du dernier rapport de la commission de sécurité suite à une visite réalisée le 21 mars 2014 est demeurée annexée, après lecture faite aux parties par le notaire soussigné, lesquelles déclarent en avoir eu connaissance dès avant ce jour.

Les conclusions sont les suivantes :

« La CCS émet un avis :

Favorable à la poursuite de l'activité de l'établissement.

Prescriptions nouvelles :

- 1) *Etablir un rapport de vérification triennale du SSI par un organisme agréé, demande déjà formulée lors de la précédente commission ;*
- 2) *Interdire l'utilisation de l'ascenseur en attendant le contrôle des organes de sécurité par un organisme agréé (rapport quinquennal) ;*
- 3) *Levée les observations aux rapports de vérification électrique ;*
- 4) *Interdire tous systèmes empêchant la fermeture des portes de recoupement (cales) ;*
- 5) *Tenir à jour le registre de sécurité ;*
- 6) *Assurer la formation du personnel aux moyens de secours ».*

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.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble	Contrôle de	3 ans

	d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	l'installation existante	
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- 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.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le **PROMETTANT** déclare que le **BIEN** n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **PROMETTANT** 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 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par la société DIAGADOM, domiciliée à CHELLES (77500), 50 bis rue Jacques Schlosser, le 17 mars 2016, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Termites

Le **PROMETTANT** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par 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, ainsi déclaré.

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.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **PROMETTANT** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron 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

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans.

Le **PROMETTANT** a fait établir un état de celle-ci par la société DIAGADOM, susnommée, répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 17 mars 2016, annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais l'objet de constatations diverses.

Les constatations diverses concernent :

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés ».

Le notaire soussigné attire l'attention du **BENEFICIAIRE** que certaines anomalies sont identifiées par le diagnostiqueur en page 3 dudit rapport.

Il est rappelé au **BENEFICIAIRE** 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 134-1 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 bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Un diagnostic établi à titre informatif par la société DIAGADOM, susnommée, le 17 mars 2016, est annexé.

Il est précisé que le **BENEFICIAIRE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **PROMETTANT** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 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 normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le **BENEFICIAIRE** a constaté que les parties dites communes de l'ensemble immobilier sont équipées d'un tel dispositif. Les chambres ne disposent pas d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **PROMETTANT** déclare :

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur,
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le **BENEFICIAIRE**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de cette installation et ne pas vouloir soumettre la vente à la condition suspensive de l'obtention d'un certificat de conformité de cette installation.

ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES **REGLEMENTATION GENERALE**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

"I.- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.- En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI.- Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. — Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L. 323-14 et L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime".

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties qu'en application de la législation relatives à la prévention des risques naturels, miniers et technologiques et à la réparation des dommages, codifiée aux articles L 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, il appartient au **VENDEUR** à compter du **1^{er} juin 2006** d'informer l'**ACQUEREUR** des risques naturels, miniers ou technologiques qui existent sur le territoire de la commune où se situe le bien vendu, ainsi que tout sinistre passé qui aurait affecté ce bien à la suite d'une catastrophe naturelle.

Sont demeurés ci-annexés :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques signé par le **PROMETTANT** et le **BENEFICIAIRE**,
- ainsi que la copie du plan de zonage se rapportant aux risques énoncés dans ladite note d'information.

Le **PROMETTANT** déclare dès à présent ne pas avoir connaissance d'un quelconque sinistre antérieur, qui aurait affecté les biens vendus suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Par ailleurs, le **BENEFICIAIRE** déclare s'être personnellement informé des contraintes liées à la localisation du bien objet de la vente à l'intérieur de ces plans de protection.

En connaissance de cause, il requiert le Notaire de recevoir le présent acte, faisant son affaire personnelle des risques liés à la situation et le décharge de responsabilité quelconque à ce sujet.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Il est ici rappelé que la totalité des lots appartenant au **PROMETTANT** ledit ensemble immobilier n'est pas soumis au régime de la copropriété.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

La vente à intervenir sera soumise aux droits d'enregistrement, les **BIENS** objet des présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le tarif applicable sera celui de droit commun prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Impôt sur la plus-value :

Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle a acquis le bien ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'origine de propriété.
- Qu'elle relève de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du **BENEFICIAIRE** ou au profit de toute autre personne morale qu'il substituera dans ses droits dans la présente promesse, mais dans ce cas le **BENEFICIAIRE** originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

La qualité d'organisme HLM de l'**ACQUEREUR** constitue pour le **PROMETTANT** une condition essentielle et déterminante de la vente. Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'un **ACQUEREUR** n'ayant pas la qualité d'organisme d'habitations à loyer modéré.

Si le **BENEFICIAIRE** substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un **BENEFICIAIRE** ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité des biens et droits faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.

Le **PROMETTANT** devra être averti de cette substitution.

Le **BENEFICIAIRE** d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au **PROMETTANT** en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme **BENEFICIAIRE** s'applique au **BENEFICIAIRE** d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre **PROMETTANT** et **BENEFICIAIRE** concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du **PROMETTANT**.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES **OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT**

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, les **BIENS**, et le cas échéant les **MEUBLES**, tels qu'ils sont désignés demeureront sous la garde et possession du **PROMETTANT** qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

1°) Eléments d'équipement

Le **PROMETTANT** s'engage à laisser dans les **BIENS** tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement

d'air;

- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le **BENEFICIAIRE** pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance des **BIENS** vendus, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

2°) Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du **BENEFICIAIRE**, le **PROMETTANT** s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer les **BIENS** dans leur état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements des **BIENS** vendus : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir les **BIENS** vendus et leurs abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre les **BIENS** inutilisables soit à porter atteinte de manière significative à leur valeur, le **BENEFICIAIRE** aurait la faculté :

a- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;

b- soit de maintenir l'acquisition des **BIENS** alors sinistrés totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le **PROMETTANT** entend que dans cette hypothèse le **BENEFICIAIRE** soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire dudit **PROMETTANT** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

En cas de pluralité de promettants personnes physiques, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les promettants.

RESILIATION D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS DROIT DU BENEFICIAIRE

Au cas de décès du **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit **BENEFICIAIRE** s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, les présentes seront caduques.

Pour ce qui concerne l'indemnité d'immobilisation, elle ne sera pas due et celle versée devra être restituée, et ce même si le décès ou la dissolution judiciaire survient après la réalisation des conditions suspensives.

NOUVEAUX ETATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du **BENEFICIAIRE** venaient à entrer en application, le **PROMETTANT** s'engage, à ses seuls frais, à fournir au **BENEFICIAIRE** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION DE DOMICILE

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

Les présentes sont soumises à la formalité du paiement sur état.

Le **BENEFICIAIRE** dispense le notaire soussigné de faire publier les présentes au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre

l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

POUVOIRS

Les parties confèrent à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

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

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au Tribunal de grande instance de la situation des BIENS.

COMMUNICATION DES PIECES ET DOCUMENTS

Le BENEFCIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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.

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 en s'adressant au correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Yves CRUNELLE, Didier MARIE, Pierre MOLINIE et Laurène CHAPUIS, Notaires associés à PARIS (8ème arrondissement), 104 rue du Faubourg Saint-Honoré. Téléphone : 01.45.61.55.70 Télécopie : 01.40.75.09.00 Courriel : crunelle.associes@paris.notaires.fr .

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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de compétent.

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.


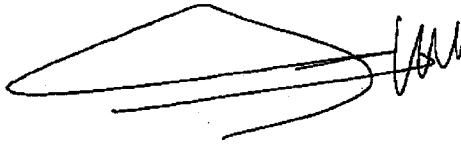
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MALOYAN Aram représentant de la société dénommée IMMO TECH a signé à PARIS le 09 décembre 2016	
Mme BOUCARD Laurence représentant de la société dénommée RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE a signé à PARIS le 09 décembre 2016	

**et le notaire Me SALLIER THOMAS
a signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE NEUF DÉCEMBRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SALLIER THOMAS', written over two horizontal lines.