



Stéphane Plaza Immobilier
Goussainville

1 Boulevard Roger Salengro
95190 Goussainville
0134297577

goussainville@stephaneplazaimmobilier.com
www.stephaneplazaimmobiliergoussainville.com

COMPROMIS DE VENTE - BIEN HORS COPROPRIETE

Mandat n° 768

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Manuel Caetano RODRIGUES né le 15/08/1955 à PARADA DO MONTE (Portugal) , de nationalité Portugaise , Retraité , et Madame Pureza Pires épouse Rodrigues née le 10/02/1958 à MELGACO (Portugal) , de nationalité Portugaise , Sans professions , demeurant ensemble 36 Boulevard Jules Ferry 95190 Goussainville ,

Téléphones : 06.60.29.61.04 / 0672307814

Adresses électroniques : manuelrodrigues@gmail.com

Se déclarant mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Paris (18) , le 06/11/1978 , ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Ayant leur résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé(e)s "le VENDEUR", d'une part,

L'acquéreur

Monsieur Ségar Vinayagamurugan né le 25/04/1987 à Pondichéry (Inde) , de nationalité Française , Ingénieur en Informatique , et Madame NEELAMEGAM Keerthana épouse Ségar née le 12/06/1994 à Pondichéry (France) , de nationalité Française , sans profession , demeurant ensemble 36 Boulevard Jules Ferry 95190 Goussainville ,

Téléphones : 06.27.12.28.21 / .

Adresses électroniques : _____ / _____

Se déclarant mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Pondichéry (Inde) , le 08/11/2016 , ledit régime n'ayant subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Ayant leur résidence fiscale en France, au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé(e)s "l'ACQUEREUR", d'autre part,

Ci-après dénommé(e)s ensemble "les PARTIES",

Avec le concours de

Stephane Plaza Immobilier Goussainville exploitée par la société MAG IMMO SARL au capital de 8 000 euros, dont le siège social est situé Boulevard Roger Salengro , RCS 803727163 , titulaire de la carte professionnelle Transaction sur Immeubles et fond de commerce n° CPI 9501 2018 000 037 165 délivrée par CCI , assurée en responsabilité civile professionnelle par LLOYD'S France SAS dont le siège est sis 8-10 Rue LAMENNAIS,75008 Paris sur le territoire national sous le n° SLEGI04551 , numéro de TVA FR 24803727163 , Adhérente de la caisse de Garantie LLOYD'S FRANCE SAS dont le siège est sis 8-10 rue LAMENNAIS,75008 Paris sous le n° SLEGI04925 pour un montant de 110 000 € euros,

Représentée par ABDUL Zubair , agissant en sa qualité de GERANT , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "l'AGENCE" ou "le MANDATAIRE", d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Le VENDEUR en s'obligeant et en obligeant ses héritiers, co-indivisaires, ayants droit, solidairement entre eux, fussent-ils mineurs ou incapables, vend à l'ACQUEREUR qui accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives énoncées aux présentes, les biens et droits immobiliers, dont la désignation suit et qu'il déclare bien connaître pour les avoir vus et visités.

Information préalable des parties

Les PARTIES sont informées qu'aux termes de l'article 1112-1 du Code civil, elles sont chacune tenues l'une envers l'autre d'un devoir précontractuel d'information, dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente.

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR l'ensemble des informations dont il dispose concernant l'immeuble, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement, et savoir qu'un manquement à ce devoir, outre la mise en oeuvre de sa responsabilité, peut être sanctionné par l'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR déclare avoir porté à la connaissance du VENDEUR l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement, et savoir qu'un manquement à ce devoir, outre la mise en oeuvre de sa responsabilité, peut être sanctionné par l'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du VENDEUR.

Déclarations des Parties

Les Parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes,
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial faisant obstacle à la présente vente.

Si le bien objet des présentes est un bien immobilier à usage d'habitation, l'ACQUEREUR déclare ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation définitive au titre de la peine d'interdiction d'acheter un tel bien, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social d'une société civile immobilière ou en nom collectif, soit sous forme de parts immobilières, prévue au 2° de l'article 225-26-1 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique, et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et 3° du III de l'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation. Dans le cas contraire, l'ACQUEREUR atteste que le bien objet des présentes est destiné à son occupation personnelle. Il est ici rappelé qu'en cas de déclaration fautive ou inexacte, le présent contrat serait nul et non avenue aux torts exclusifs de l'ACQUEREUR.

NATURE ET DESCRIPTION DES BIENS

Biens objet de la vente

Adresse des biens : 36 Boulevard Jules Ferry 95190 Goussainville .

Description

Une maison individuelle comprenant;

Entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau.

à l'étage deux chambres, un espace bureau, une salle d'eau, WC.

Comble

Cave partielle

Cet ensemble immobilier est édifié sur une parcelle de terrain cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AL	166	36 Boulevard Jules Ferry	3a 98ca

Contenance totale : 3a 98ca .

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et se comportent avec tous les immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, l'ACQUEREUR déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités, dispensant par conséquent le VENDEUR d'une plus ample désignation.

Biens meubles et objets mobiliers

La présente vente ne comprend pas de biens meubles et objets mobiliers.

Il est par ailleurs précisé que sont considérés comme biens vendus tous les biens qualifiés d'immeubles par destination.

Construction ou rénovation

Le VENDEUR déclare que les biens objets des présentes ont été construits et achevés depuis plus de dix ans.

Le VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé au cours des dix dernières années aucun travaux ayant nécessité la délivrance d'une quelconque autorisation administrative (permis de construire ou déclaration de travaux).

ETAT ET DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les PARTIES déclarent que le prix ci-après stipulé a été convenu en considération des éventuelles incidences financières issues de la situation de l'immeuble objet des présentes au regard notamment des réglementations relatives aux termites, à l'amiante, au saturnisme, à la performance énergétique, aux risques naturels, miniers et technologiques majeurs, aux installations intérieures de gaz et d'électricité et à l'assainissement dont les différents états ou diagnostics composent le dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des obligations mises à la charge des propriétaires et occupants d'immeuble par ces réglementations.

A ce sujet, il est ici rappelé qu'en l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I de l'article L.271-4 précité en cours de validité, le VENDEUR ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante. Il en irait de même pour les éléments n'ayant pu être portés à la connaissance de l'ACQUEREUR dans l'hypothèse où ces documents seraient incomplets.

Etat amiante

Le permis de construire des biens ayant été délivré postérieurement au 1er juillet 1997, aucun état amiante n'a été établi.

Etats parasitaires

Termites :

Le VENDEUR déclare que les biens vendus ne sont pas situés par arrêté préfectoral dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par des termites.

Si les biens vendus venaient à se trouver situés lors de la réitération par acte authentique des présentes dans une telle zone, le VENDEUR s'engage à fournir un diagnostic termites pour qu'il soit annexé à l'acte.

La présente vente sera alors soumise à la condition suspensive que cet état ne relève pas la présence de termites en activité.

Mérule et champignons lignivores :

L'ACQUEREUR est informé que les biens objet des présentes ne sont pas situés dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour la présence dans les biens d'indices révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon (zones de condensation interne, traces d'humidité, moisissures, effritements ou déformations dans le bois, taches de couleur marron, présence de filaments blancs à l'aspect cotonneux).

L'ACQUEREUR reconnaît, pour sa part, avoir été informé des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, et que seule la réalisation d'un diagnostic technique pouvant nécessiter des sondages destructifs permet de détecter la présence éventuelle de mérule dans le bâti.

Saturnisme - Plomb

Les biens objet des présentes ayant été construits après le 1er janvier 1949, il n'est pas fait obligation de faire établir un constat des risques d'exposition au plomb. Si la présence de plomb venait néanmoins à être constatée ultérieurement, le VENDEUR ne pourra être tenu à aucune garantie envers l'ACQUEREUR qui l'accepte expressément.

Installation intérieure de gaz

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe aucune installation intérieure de gaz soumise à diagnostic obligatoire.

Installation intérieure d'électricité

Les biens objet des présentes sont pourvus d'une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Le VENDEUR a fourni un diagnostic de cette installation en date du 28/09/2020 afin qu'il soit annexé à l'acte de vente.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou plusieurs anomalies.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de l'état de l'installation intérieure d'électricité et déclare faire son affaire personnelle de son contenu, sans aucun recours contre le VENDEUR.

Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies révélées par l'état annexé, la responsabilité de l'ACQUEREUR devenu propriétaire 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

Le VENDEUR a fourni un diagnostic de performance énergétique en date du 28/09/2020 annexé aux présentes.

Ce diagnostic n'ayant qu'une valeur informative, l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il ne pourra se prévaloir des informations y figurant à l'encontre du VENDEUR et fera son affaire personnelle des éventuelles recommandations de travaux qu'il aurait pu révéler.

Etat des risques et pollutions

Le VENDEUR a fourni un état des risques et pollutions en date du 28/09/2020 annexé aux présentes constatant que les biens objet des présentes ne sont pas situés dans une zone de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques.

L'ACQUEREUR est informé que les biens objet des présentes sont situés en zone à potentiel radon de catégorie 1.

Sinistres indemnisés au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique

Le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que les biens objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre d'une assurance garantissant une catastrophe naturelle ou technologique.

Si entre la signature des présentes et leur réitération par acte authentique, le VENDEUR était informé de tout sinistre de la nature de ceux visés ci-dessus survenu pendant la période où il a été propriétaire, il s'oblige à en informer par écrit l'ACQUEREUR en précisant la cause de ce sinistre.

Zone d'exposition au bruit (Aérodrome)

L'ACQUEREUR est informé que les biens objets des présentes se trouvent situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes de niveau ZONE C.

Le document comportant l'indication claire et précise de cette zone ainsi que les autres informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme est intégré au dossier de diagnostic technique annexé aux présentes.

L'ACQUEREUR est informé que les informations contenues dans ce document n'ont qu'une valeur indicative.

Assainissement

Assainissement en cours.

Risques de retrait et gonflement des sols argileux

L'ACQUEREUR est informé que le bien vendu est situé dans une zone d'exposition faible au risque de retrait et gonflement des sols argileux qui, aux termes des dispositions de l'article R. 112-5 du Code de la construction et de l'habitation, correspond à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

Cuve de stockage des produits pétroliers

Les biens vendus ne contiennent pas de cuve de stockage de produits pétroliers.

Zones de cavités souterraines et marnières

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance les biens vendus ne sont pas compris dans une zone où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol. L'ACQUEREUR en prend acte et déclare avoir été informé des conséquences pouvant résulter de l'effondrement de cavités souterraines.

Pompe à chaleur

Un certificat d'entretien de la pompe à chaleur est annexé aux présentes ou sera fourni par le VENDEUR pour être annexé à l'acte de vente.

Nouveaux états, constats ou diagnostics

Si, entre la date des présentes et leur réitération par acte authentique, de nouvelles dispositions légales ou réglementaires imposent au VENDEUR de fournir à l'ACQUEREUR d'autres états, constats ou diagnostics, le VENDEUR s'oblige à les fournir à ses frais au plus tard à la date de cette réitération.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

- être l'unique propriétaire des biens pour les avoir acquis de Messieurs RUELLAN aux termes d'un acte reçu par Maître JEAN DE LA BATIE, Notaire à GONESSE, le 29/08/2000.
- qu'à sa connaissance, les biens objet des présentes ne sont grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, des règles locales d'urbanisme ou de la loi, de celles résultant du cahier des charges ou du règlement du lotissement, les questions d'urbanisme faisant ci-après l'objet d'une condition suspensive.
- que les biens objet des présentes ne sont grevés d'aucun privilège immobilier spécial ou hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale. Si des inscriptions hypothécaires se révélaient, le VENDEUR s'oblige à en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.
- n'avoir consenti aucun pacte de préférence au sens de l'article 1123 du Code civil au profit d'un tiers bénéficiaire portant sur les biens objet des présentes.
- que les biens objet des présentes ne sont pas inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires.
- que les biens objet des présentes ne sont pas équipés d'un ou plusieurs WC de type broyeur.

Etat d'occupation

Le VENDEUR déclare que les biens seront le jour de la réitération par acte authentique libres de tout titre locatif ou occupation.

Le VENDEUR déclare qu'il les occupe.

En outre, le VENDEUR déclare:

- que les biens ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux,
- n'avoir délivré ni reçu aucune assignation ou requête en désignation d'expert, en référé ou au fond, au

titre des biens vendus,

- qu'aucune injonction de travaux n'a été faite par l'autorité administrative pour péril ou insalubrité,

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La présente vente est consentie et exceptée aux charges ordinaires et de droit et, plus spécialement, aux conditions suivantes :

L'ACQUEREUR :

- prendra les biens objet des présentes dans leur état actuel, sans garantie du VENDEUR et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix pour leur mauvais état, vices de toute nature, apparents ou cachés, à l'exception de la mise en oeuvre de la garantie décennale prévue aux articles 1792 et suivants du Code civil et des assurances associées, défaut dans la contenance indiquée, toute différence faisant son profit ou sa perte, étant rappelé que l'exonération de la garantie des vices cachés ne s'applique pas lorsque le VENDEUR est un professionnel de l'immobilier,
- supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever les biens vendus et profitera des servitudes actives, s'il en existe, au bénéfice de son fonds,
- acquittera, à compter de la réitération des présentes par acte authentique, l'ensemble des impôts, taxes et charges grevant les biens vendus, de sorte que le VENDEUR n'en soit jamais inquiété. A cet égard, il est convenu que la taxe foncière exigible pour l'année au cours de laquelle interviendra ladite réitération sera payée par les deux PARTIES au prorata de leur temps de propriété dans l'année concernée, l'ACQUEREUR s'engageant à rembourser au VENDEUR la part qui lui incombera le jour de cette réitération. La quote-part incombant à l'ACQUEREUR sera calculée à partir du montant de la dernière taxe foncière reçue. La taxe d'habitation, si elle est exigible, incombera intégralement à l'occupant des biens au premier janvier de l'année civile au cours de laquelle interviendra la réitération,
- supportera tous les frais, droits et honoraires et ceux qui en seront la suite et la conséquence, notamment ceux de l'acte authentique et, le cas échéant, de l'acte de prêt,
- fera son affaire personnelle, à compter de la même date de réitération, des polices d'assurance couvrant l'immeuble souscrites par le VENDEUR, soit qu'il en prenne la suite, soit qu'il en demande la résiliation, de telle façon que le VENDEUR ne puisse être recherché à ce sujet, ce dernier s'engageant à les maintenir jusqu'au transfert de propriété.

Le VENDEUR s'engage :

- à maintenir les biens vendus en l'état jusqu'à la date de réitération des présentes par acte authentique et il s'interdit d'effectuer toute modification pouvant en diminuer la valeur,
- à ne pas gager ou hypothéquer les biens objet des présentes.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou la résiliation de tout contrat de distribution et de fourniture souscrit par le VENDEUR. Les Parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs. Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ces contrats de distribution et ce fourniture.

Si entre la signature des présentes et leur réitération par acte authentique, un sinistre fortuit rendant les biens objet des présentes impropres à leur destination survenait, l'ACQUEREUR pourra renoncer à l'acquisition en informant le rédacteur des présentes de sa décision par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui en informera à son tour le VENDEUR. Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR déciderait de poursuivre l'acquisition, le VENDEUR déclare vouloir lui céder tout droit ou action en indemnité afférent aux biens objet des présentes en application de l'article 1351-1 du Code civil.

En cas de décès du VENDEUR s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution volontaire, s'il s'agit d'une personne morale, avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants droit seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur. En cas de pluralité de

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

L'ACQUEREUR pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance de l'évènement, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet évènement.

En cas de décès de l'ACQUEREUR, s'il s'agit d'une personne physique, ou de dissolution judiciaire dudit acquéreur, s'il s'agit d'une personne morale avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, celles-ci seront caduques. En cas de pluralité d'acquéreurs, cette clause s'appliquera indifféremment en cas de décès d'un seul ou de tous les acquéreur.

CONDITIONS FINANCIÈRES DE LA VENTE

Prix - Acompte

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de deux cent quatre-vingt-cinq mille euros (285000 €).

Cette vente n'est pas soumise aux droits d'enregistrement.

Le prix de la vente et les frais de réalisation seront intégralement payés comptant le jour de la réitération des présentes par acte authentique par virement à l'ordre du Notaire, rédacteur de l'acte.

Le VENDEUR reconnaît avoir reçu toutes les informations utiles concernant le régime d'imposition des plus-values Immobilières pouvant résulter de la présente vente, à défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération.

Détail du coût		Détail du financement	
Biens Immobiliers	285000 €	Apport personnel	50 000 €
Biens mobiliers	20 000 €	Prêt classique	285000 € 235 000 €
Frais d'acte de vente (environ)	20 000 €	Prêt relais	. €
Frais d'acte de prêt (environ)	. €	Autres prêts	. €
Frais d'acte de prêt (hypothèque)	. €	Financement total	285000 €
Coût prévisionnel de construction/travaux *	. €		
Coût total (environ)	305000 €		

* Selon l'estimation fournie par l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sous sa seule et entière responsabilité.

La somme de cinq mille euros (5000 €), sera déposée à titre d'acompte entre les mains de Maître Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, choisi pour séquestre par les PARTIES.

Ce dépôt interviendra au plus tard le 20 octobre 2020, par virement.

Il s'imputera sur le prix, frais et honoraires convenus, y compris honoraires de l'AGENCE, sauf en cas de non réalisation de l'une des conditions suspensives contenues dans la présente convention.

A défaut de versement à la date fixée, le VENDEUR pourra considérer les présentes comme caduques en informant l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de quinze jours suivant la date d'échéance.

Le séquestre détiendra l'acompte versé pour le compte de qui il appartiendra. Il le conservera avec pour mission de le verser ou de le remettre selon les prévisions stipulées aux présentes.

En cas d'exercice par l'ACQUEREUR de sa faculté de rétractation, s'il en bénéficie, le séquestre lui restituera les fonds dans les délais légaux étant précisé qu'en présence d'une pluralité d'acquéreurs, la restitution se fera entre les mains de la seule partie versante.

En cas de non-réalisation de l'une quelconque des conditions suspensives, l'acompte sera immédiatement

restitué à l'ACQUEREUR, à moins qu'il existe une contestation sérieuse du VENDEUR fondée sur la faute, la négligence ou la mauvaise foi de l'ACQUEREUR. Dans ce cas, le séquestre ne pourra se dessaisir de la somme qu'il détient qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux Parties ou d'une décision de justice devenue définitive.

Rappel des dispositions de l'article L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'ACQUEREUR non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les PARTIES conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'ACQUEREUR s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'ACQUEREUR exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

Provision sur frais d'acte notarié

L'ACQUEREUR versera en la comptabilité de Maître Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, la somme de trois cents euros (300 €).

En cas de réitération des présentes, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique. Le coût des émoluments relatifs aux demandes de pièces sera supporté par l'ACQUEREUR. Il le sera par le VENDEUR, si les droits révélés sur les biens ont empêché la réalisation de la vente.

Honoraires de l'AGENCE

Les PARTIES reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'AGENCE Stephane Plaza Immobilier Goussainville exploitée par la société MAG IMMO qu'elles déclarent bénéficiaire du montant de la rémunération convenue, soit la somme de quinze mille euros TTC (15000 € TTC) conformément au mandat écrit en date du 23/10/2020 portant le numéro 768.

Ces honoraires seront dus par le VENDEUR et ils seront exigibles le jour de la réitération des présentes par acte authentique.

Le VENDEUR demande expressément que ces honoraires soient prélevés sur le prix de vente et directement versée à l'Agence par le notaire, soit au final une somme de quinze mille euros (15000 €) à reverser par le notaire au VENDEUR, sauf à déduire d'autres éventuelles retenues (plus-value, frais de mainlevées, etc.).

Le montant de ces honoraires est calculé selon le taux de TVA actuellement en vigueur. Si le taux de TVA venait à varier en plus ou en moins, le montant Toutes Taxes Comprises de la rémunération évoluerait de la même manière.

Au cas où toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes étant remplies, l'ACQUEREUR ou le VENDEUR, après avoir été régulièrement mis en demeure, ne régulariserait pas l'acte authentique et ne satisfait pas ainsi aux obligations alors exigibles, une indemnité d'un montant égal à la rémunération de l'AGENCE SERA DUE INTEGRALEMENT A CETTE DERNIERE PAR LA PARTIE DEFAILLANTE, l'opération étant définitivement conclue. De même, si par suite d'un accord amiable, les PARTIES convenaient de résilier purement et simplement le présent compromis, une indemnité d'un montant égal aux honoraires de l'AGENCE lui sera due par la partie aux présentes ayant la charge du paiement des honoraires. Enfin, en cas de préemption, les honoraires à la charge de l'ACQUEREUR seront dus par l'organisme préempteur.

Financement de l'acquisition

CONDITIONS DU FINANCEMENT

L'ACQUEREUR déclare que le financement de son acquisition sera réalisé avec l'aide d'un ou plusieurs prêts pour un montant total de ~~deux-cent-trente-cinq mille euros (235000 €)~~ *deux cent cinquante cinq mille euros (255000 €)*

A concurrence de :

- ~~deux-cent-trente-cinq mille euros (235000 €)~~ dans le cadre d'un prêt régi par les articles L. 313-1 et suivants du Code de la consommation, sur une durée maximum de 25 ans au taux maximum de 2.2 % (hors assurances).

Et pour le surplus sans l'aide d'aucun prêt.

L'ACQUEREUR déclare :

- ne pas faire l'objet d'une procédure de surendettement, de redressement ou de liquidation judiciaire,
- ne pas être inscrit sur le Fichier national des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP),
- qu'à sa connaissance, il n'existe aucun obstacle de principe à l'obtention du financement qu'il envisage de solliciter ou à la mise en place d'une assurance décès-incapacités.

En conséquence, la présente vente est conclue **SOUS LA CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN OU DES PRETS** dans les conditions ci-après arrêtées.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR:

L'ACQUEREUR s'engage à déposer, dans les plus brefs délais, des dossiers complets de demande de prêts répondant aux caractéristiques ci-avant définies auprès de tout organisme prêteur ayant son siège social en France et dans au moins 2 établissement(s) financier(s) ou banque(s) et à en justifier au VENDEUR et au rédacteur des présentes dans un délai maximum 60 jours à compter de la conclusion du présent compromis.

Pour son information, il lui est rappelé qu'aux termes des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil, « LA CONDITION SUSPENSIVE EST REPUTEE ACCOMPLIE SI CELUI QUI Y AVAIT INTERET EN A EMPECHE L'ACCOMPLISSEMENT ».

Pour pouvoir bénéficier de la protection que lui accorde l'article L. 313-41 du Code de la consommation, l'ACQUEREUR devra notamment :

- pouvoir justifier avoir déposé ses demandes de prêt conformément à ce qui précède,
- s'être prêté aux examens médicaux qui lui auront été demandés dans le cadre de l'assurance décès-incapacités,
- avoir personnellement accepté de payer les surprimes d'assurance éventuelles,
- avoir communiqué tous les documents et justificatifs qui auront pu lui être demandés.

REALISATION DE LA CONDITION

Chaque prêt sera réputé obtenu et la condition suspensive sera réalisée par la remise par la banque L'ACQUEREUR d'une offre écrite, ferme et sans réserve, de consentir le crédit aux conditions principale sus-énoncées dans le délai de réalisation des présentes et, le cas échéant, par l'obtention de l'agrément définitif de l'emprunteur par une compagnie d'assurance aux conditions exigées par la banque.

La réception de cette ou de ces offres de prêt devra intervenir au plus tard le 5 décembre 2020 .

L'ACQUEREUR s'oblige en informer sans délai l'AGENCE par tout moyen constituant un support durable laquelle en informera à son tour le VENDEUR.

NON-OBTENTION DU FINANCEMENT

L'ACQUEREUR s'engage à notifier à l'AGENCE, qui en informera sans délai le VENDEUR, la non-obtention d'un prêt par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date, telle que la lettre recommandée électronique qualifiée) adressée au plus tard le dernier jour du délai de réception stipulé ci-dessus. Il devra, dans ce cas justifier des diligences accomplies par lui pour l'obtention du ou des prêts mentionné(s) ci-dessus par la production de 3 refus de prêt émanant du ou des organismes sollicités et en précisant, pour chacun d'eux, la date du dépôt de la demande de prêt, ainsi que le montant, la durée et le taux du prêt sollicité.

A défaut, le VENDEUR pourra mettre en demeure l'ACQUEREUR de lui justifier sous huitaine la réalisation ou la défaillance de la condition. La réponse de l'ACQUEREUR devra être adressée sous les mêmes formes et délai au domicile du VENDEUR indiqué en tête des présentes.

PROROGATION DU DELAI DE REALISATION DE LA CONDITION

Au cas où les PARTIES décideraient de proroger la durée de validité de la présente condition, cette prorogation ne pourra se faire qu'à la demande expresse de l'ACQUEREUR formulée par écrit et après l'acceptation écrite du VENDEUR, et en tout état de cause, avant le terme de la condition stipulé plus haut.

RENONCIATION DE L'ACQUEREUR

Les PARTIES déclarent que la présente condition suspensive est stipulée dans l'intérêt du seul ACQUEREUR et que, en conséquence, ce dernier pourra y renoncer au cours du délai de sa réalisation stipulé ci-dessus :

- soit en acceptant des offres de prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées et en notifiant l'offre et son acceptation à l'AGENCE, laquelle en informera le VENDEUR sans délai,
- soit en informant l'AGENCE par un écrit contenant impérativement la mention manuscrite imposée par l'article L. 313-42 du Code de la consommation que, contrairement à son intention initiale, il ne souhaite plus recourir à un emprunt pour financer l'acquisition. Cette notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date, telle que la lettre recommandée électronique qualifiée), devra être adressée dans le délai de réalisation de la condition suspensive, à l'Agence.

NON-REALISATION DE LA CONDITION

Si la présente condition suspensive n'est pas réalisée, les présentes seront, sans autre formalité, caduques de plein droit le VENDEUR et l'ACQUEREUR retrouvant leur entière liberté, et l'acompte versé par l'ACQUEREUR lui étant restitué sans délai.

Toutefois, si le défaut de réalisation de la condition suspensive est imputable exclusivement à l'ACQUEREUR en raison, notamment, de la faute, la négligence, la mauvaise foi, d'un abus de droit de ce dernier, le VENDEUR pourra demander le bénéfice des dispositions de l'article 1304-3 du Code civil et faire déclarer la condition réalisée et ce, sans préjudice de l'attribution de dommages-intérêts. Dans cette éventualité, l'ACQUEREUR devra également indemniser le mandataire du préjudice causé.

En tout état de cause, en cas de contestation relative à la restitution à l'ACQUEREUR de l'acompte qu'il a, le cas échéant, versé ou à son attribution au VENDEUR, le séquestre ne pourra se dessaisir des sommes qu'en vertu d'un accord amiable signé des deux parties ou d'une décision de justice.

Affirmation de sincérité - Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1637 du Code Général des Impôts, que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu.

L'ACQUEREUR déclare, en outre, avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L561-1 L574-4 du Code Monétaire et financier.

RÉALISATION DE LA VENTE

Conditions suspensives de droit commun

Le certificat d'urbanisme ou les titres de propriété ne devront révéler aucune charge réelle ou servitude gravant pouvant déprécier la valeur des biens objet des présentes ou altérer de manière significative la jouissance de l'ACQUEREUR. Le seul alignement ne sera pas considéré comme une condition suspensive, à moins qu'il ne rende l'immeuble impropre à sa destination.

L'état hypothécaire ne devra révéler aucune inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital, intérêts et accessoires, ne pourra être intégralement remboursé à l'aide du prix de vente. Dans le cas contraire, la réalisation de la présente vente sera soumise à la condition suspensive de l'accord du créancier de radier son inscription.

Non réalisation des conditions suspensives

Si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, chacune des PARTIES retrouvera alors son entière liberté de disposition sans indemnité de part et d'autre.

Si le défaut de réalisation d'une des conditions suspensives a pour origine la faute, la négligence, la mauvaise foi ou un abus de droit de l'ACQUEREUR, le VENDEUR pourra faire déclarer la condition réalisée sans préjudice de l'attribution de dommages et intérêts. L'ACQUEREUR devra, par ailleurs, indemniser l'AGENCE du préjudice causé, à hauteur du montant des honoraires prévus aux présentes.

Droit de préemption

Dans le cas où la vente est soumise à un droit de préemption, le VENDEUR charge le notaire d'effectuer la déclaration d'intention d'aliéner aux bénéficiaires éventuels de ce droit.

Les délais stipulés aux présentes sont d'office suspendus pendant deux mois à compter de la date de réception du récépissé de ladite déclaration. Cette suspension prendra fin dès que le bénéficiaire dudit droit aura expressément déclaré y renoncer.

En cas d'exercice du droit de préemption, l'ACQUEREUR reprendra sa pleine et entière liberté et récupérera immédiatement et sans aucune formalité la somme remise au séquestre, si il en a été remise une. Le préempteur sera subrogé dans tous ses droits et obligations de l'ACQUEREUR, y compris le paiement des honoraires de négociation si ceux-ci sont prévus à la charge de l'ACQUEREUR.

Réitération par acte authentique

Sous la seule réserve de la réalisation des conditions suspensives qu'elles contiennent, les présentes lient les PARTIES définitivement.

Elles seront réitérées par acte authentique au plus tard le 8 février 2021 chez Maître Maîtres Roland-Emmanuel DEJEAN de la BATIE, Florence PRAGER-FOUQUET, Thomas BERDAL et Antony GIL, Notaire à

GONESSE CEDEX (95501) et avec la participation de Maître Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, Notaire à GOUSSAINVILLE (95190).

Les PARTIES donnent tous les pouvoirs aux Clercs ou employés de ces études notariales pour effectuer les formalités préalables à la rédaction de cet acte et toutes les notifications ou déclarations d'alléner exigées par la loi, notamment aux titulaires du droit de préemption, avec la faculté de signer les documents nécessaires.

La date ci-dessus mentionnée N'EST PAS EXTINCTIVE, mais CONSTITUTIVE DU POINT DE DEPART à partir duquel l'une des PARTIES pourra, si toutes les conditions suspensives sont réalisées, obliger l'autre à s'exécuter en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut de s'être exécutée dans un délai de DIX JOURS suivant la date de première présentation de cette lettre, la partie non défaillante aura le choix entre :

- invoquer la résolution de plein droit des présentes sans qu'il soit besoin de la faire constater judiciairement. La partie défaillante lui versera, à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale, la somme de vingt-huit mille cinq cents euros (28500 €),
- ou poursuivre en justice la réalisation de la vente, la partie défaillante supportant tous les frais de poursuites ou de justice, augmentés du montant de l'indemnité forfaitaire prévue à l'alinéa ci-dessus.

Dans les deux cas, l'AGENCE aura droit à une indemnisation forfaitaire, à titre de clause pénale, d'un montant correspondant à ses honoraires prévus à l'article « Honoraires de l'AGENCE ».

Si les conditions suspensives ne sont pas toutes réalisées, les PARTIES reprendront chacune leur entière liberté. Si un acompte a été versé par l'ACQUEREUR, il lui sera alors restitué, le VENDEUR autorisant d'ores et déjà le séquestre à s'en dessaisir sans autre autorisation.

Les PARTIES pourront aussi, si elles s'entendent, conclure un avenant de prorogation des présentes.

Enfin, si par suite d'un accord amiable conclu postérieurement à la réalisation des conditions suspensives les PARTIES convenaient de résilier purement et simplement la vente, elles s'engagent solidairement à indemniser l'AGENCE du préjudice subi en lui versant une indemnité à hauteur des honoraires qu'elle aurait dû percevoir.

Survenance d'une crise sanitaire

Les Parties reconnaissent avoir été informées des conséquences que pourrait avoir une crise sanitaire de type Covid-19 sur les délais d'exécution des présentes.

Si une telle crise venait à se produire durant le délai de réalisation des présentes et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à leur perfection, ces délais seront automatiquement prorogés d'un temps égal sans qu'aucun acte instrumentaire de prorogation ne soit nécessaire entre les Parties.

Transfert de propriété et jouissance des biens

L'ACQUEREUR aura la propriété des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle et effective.

Survenance d'un sinistre pendant la validité du compromis

Si, pendant la validité des présentes, un sinistre par incendie ou par catastrophe naturelle venait à rendre l'immeuble impropre à sa destination, l'ACQUEREUR aura la faculté, soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui, soit de maintenir l'acquisition du bien et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation du montant de ces indemnités, l'ACQUEREUR étant à la demande du VENDEUR, purement et simplement subrogé dans tous ses droits du ou des assureurs. Le VENDEUR déclare que les biens objet des présentes sont régulièrement assurés et qu'aucun contentieux en cours ne l'oppose à la ou aux compagnies qui les assurent.

Attribution de juridiction

Tous les litiges qui pourraient survenir entre les PARTIES seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

Droit de rétractation

L'ACQUEREUR dispose d'un droit de rétractation en application des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation reproduit ci-après.

" Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeuble d'habitation ou la vente d'immeuble à construire ou de location-accession à la propriété immobilière l'ACQUEREUR non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attesté selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'ACQUEREUR non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de dix jours.

Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale. Cette amende est prononcée dans les conditions prévues au chapitre II du titre II du livre V du code de la consommation."

En cas d'exercice de son droit de rétractation, l'ACQUEREUR devra notifier sa décision à l'Agence par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date, tel que l'exploit d'huissier ou la lettre recommandée électronique qualifiée, dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification. Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, un délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

En cas de rétractation, le séquestre devra restituer à l'ACQUEREUR les fonds versés dans un délai de 21 jours qui court à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Il est expressément convenu :

- qu'en cas de pluralité d'ACQUEREURS, chacun d'entre eux est engagé solidairement et que la rétractation de l'un seul d'entre eux vaudra pour tous les autres,
- qu'en cas de substitution, l'ACQUEREUR initial et le bénéficiaire de la substitution, s'il est non professionnel, bénéficieront chacun du délai de rétractation, mais que l'exercice par le bénéficiaire de la substitution de son droit de se rétracter laissera les présentes subsister dans toutes leurs dispositions et que, en conséquence, l'ACQUEREUR initial qui n'aura pas exercé son droit de rétractation restera engagé.

Conformément aux dispositions de l'article D. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le texte de l'article L. 271-2 dudit Code est reproduit ci-dessous.

« Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les PARTIES conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus. »

REMISE EN MAIN PROPRE DE L'ACTE :

L'acte et ses annexes listées aux présentes faisant l'objet d'une remise en main propre, l'ACQUEREUR inscrit de sa main la mention suivante :

R M P P

SV NIK

« Le présent acte et ses annexes m'ont été remis par (nom du professionnel)... à (lieu)... le (date)... » et :
déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1
Code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite
de ma main sur le présent acte, soit à compter du...

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à OPPOSETEL (92-8 boulevard Victor Hugo, 92110 CLICHY), soit en s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

Les PARTIES sont informées que les données à caractère personnel les concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Les PARTIES sont également informées que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, ainsi que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le VENDEUR l'accepte expressément.

En cochant cette case, l'ACQUEREUR l'accepte expressément.

Chacune des parties pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel la concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courrier en ce sens à Agence STEPHANE PLAZA IMMOBILIER GOUSSAINVILLE - 1 boulevard Roger Salengro 95190 GOUSSAINVILLE ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présentes.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

SU NK P M P P

DATE ET SIGNATURES

Les présentes ont été rédigées en un seul exemplaire original qui, par dérogation aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, demeurera entre les mains de l'AGENCE, rédacteur du présent acte, chargé d'en délivrer une copie fidèle et durable à chacune des parties, et de remettre ledit original au notaire rédacteur de l'acte authentique s'il en fait la demande.

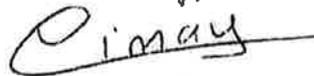
POUR LE VENDEUR
Fait à Goussainville ,
le 5 octobre 2020
"Lu et approuvé"

lu et approuvé



POUR L'ACQUEREUR
Fait à Goussainville ,
le 5 octobre 2020
"Lu et approuvé"

lu et approuvé



N. Kerdhann