



réf : A 2017 00652 / CB/DPA

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
LE DIX JANVIER

Maître Charlotte BLONDEAU, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Francis HUET et Charlotte BLONDEAU, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à TOURNAN-EN-BRIE (Seine et Marne), 5, rue du Président Poincaré, soussigné,

Avec la participation de Maître Jean-Louis GRANDJEAN, Notaire à NANCY (54000), 22 RUE DU HAUT BOURGEOIS, assistant DES VENDEURS,

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

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettants

Monsieur **Jean Luc DURAND**, retraité, et Madame **Simone Louise THION**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPS SUR MARNE (77420), 36 bis rue de Paris, .

Nés, savoir :

Monsieur à MONT LE VIGNOBLE (54113), le 16 mai 1944,

Et Madame à PINEY (10220), le 03 avril 1945.

Monsieur et Madame DURAND mariés à la Mairie de NANCY (54000), le 24 avril 1965, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE PROMETTANT"

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

D'UNE PART

2) Bénéficiaire

La société dénommée "**LES SITELLES**",

Société par actions simplifiée au capital de CENT SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS (168.000,00 €), dont le siège social est à MAGNY LE HONGRE (77700), 11 rue de Courtalin, Bâtiment C.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX et identifiée sous le numéro SIREN 417 961 281.

Ladite Société ci-après désignée "LE BENEFICIAIRE"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le promettant :

- Monsieur et Madame Jean DURAND sont présents.

2) En ce qui concerne le bénéficiaire :

- La société "**LES SITELLES**", est représentée par Monsieur Gilles VIVIEN, ici présent, agissant en qualité de mandataire de Monsieur Lionel BRIN, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous signature privé demeuré ci-joint et annexé après mention.

Monsieur BRIN agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général de ladite société disposant des pouvoirs pour la représenter en toutes circonstances conformément aux statuts.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

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

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

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE, qui accepte, mais sans prendre l'engagement d'acheter, la faculté d'acquérir, si bon lui semble, l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION

CHAMPS SUR MARNE (Seine-et-Marne)

Les fractions ci-après désignées d'un ensemble immobilier consistant en :
1/ une maison principale à usage d'habitation élevée sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et de deux étages,
2/ en dépendance une maison élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
Jardin.

Situé à **CHAMPS SUR MARNE (77420), 36 bis rue de Paris.**

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BD	10	36B RUE DE PARIS	11 a 15 ca
Contenance totale				11 a 15 ca

SOIT :

1- Lot numéro 1 - Une maison à usage d'habitation, élevée sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée division en entrée, séjour double, cuisine aménagée, buanderie, chaufferie et W.C,

D'un premier étage distribué en dégagement, salle de bains, un dressing, deux chambres, W.C.

D'un deuxième étage composé de trois chambres, salle d'eau, W.C.

Et la jouissance privative du terrain.

Et les 870 / 1.100 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

2- Lot numéro 2 - Une maison en dépendance, comprenant :
- au rez-de-chaussée : garage pour deux voitures, un séjour, W.C. douche.
Un étage aménageable.
Et la jouissance privative du terrain.
Et les 230 / 1.100 èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.

Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Effet relatif - En ce qui concerne le lot 1 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François MAMIAS, notaire à TOUL, le 16 Février 1987, régulièrement publié au service de la publicité foncière de MELUN 2.

En ce qui concerne le lot 2 : Acquisition de Madame VOSGIEN, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François MAMIAS, Notaire associé à TOUL, le 12 Juin 1987, régulièrement publié au service de la publicité foncière de MELUN 2..

Règlement de copropriété - L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître Jean-François MAMIAS, Notaire à TOUL, le 16 février 1987, régulièrement publié au Service de la publicité foncière de MELUN 2.

Superficie des parties privatives - Le présent acte portant sur la vente de lots de copropriété formant à eux seuls l'ensemble de l'assiette de copropriété et appartenant à un seul et même vendeur, par conséquent la vente n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des BENEFICIAIRES de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

A cet égard, il est ici précisé qu'il sera procédé préalablement à la signature de l'acte authentique à l'annulation de la copropriété par acte à établir par le notaire participant.

Les frais liés à cet acte seront à la charge exclusive du PROMETTANT qui s'y oblige.

Usage - Le BENEFICIAIRE déclare destiner l'immeuble acquis à **la démolition en vue de la construction d'un immeuble neuf d'habitation.**

Toutefois, en sa qualité de professionnel, il reconnaît ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Biens mobiliers

Les parties déclarent qu'aucun meuble meublant ou objet mobilier n'est vendu avec les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame DURAND en pleine propriété comme dépendant de leur communauté.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

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

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

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


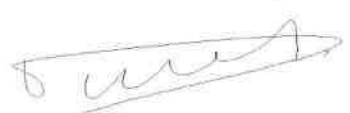
En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à TOURNAN EN BRIE, au siège de la Société Civile Professionnelle susénoncée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Monsieur Jean DURAND A signé à l'office Le 10 Janvier 2018	
Madame Simone THION A signé à l'office Le 10 Janvier 2018	

<p>Monsieur Gilles VIVIEN représentant la société LES SITELLES A signé à l'office Le 10 Janvier 2018</p>	
<p>et le notaire Me Charlotte BLONDEAU A signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT LE DIX JANVIER</p>	