



ACTE II

Jeudi 1^{er} mars 2018

Chronique juridique - Service juridique GenApi

Sommaire

- IFI et démembrement de propriété
- Pacte Dutreil : fin du pacte ISF
- Acquisition en indivision par le couple (Cass. 1^{ère} civ., 10 janvier 2018)
- Dispositif Malraux et quartiers anciens dégradés
- Diagnostic Technique Global
- Emprunt collectif des copropriétaires

IFI et démembrement

- **Loi de finances 2018**
- Si l'usufruit a été constitué par l'**option légale** du conjoint survivant (C. civ., art. 757), l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent désormais prendre en compte l'immeuble démembre dans leur patrimoine **en proportion de leurs droits** calculés selon le barème fiscal (CGI 669).
- Si l'usufruit a été constitué par **DEE ou legs**, l'**usufruitier** continue de déclarer seul l'immeuble d'après sa valeur en **pleine propriété**.

IFI et démembrement

Origine du démembrement	IFI 2018	ISF 2017
Usufruit légal du conjoint survivant si le décès est survenu à partir du 1.07.2002 (article 757 du code civil)	Imposition répartie (1)	Imposition de l'usufruitier
Usufruit légal du conjoint survivant si le décès est antérieur au 1.07.2002 (ancien article 767 du code civil)	Imposition répartie (1)	Imposition répartie (1)
Usufruit conventionnel du conjoint survivant transmis par testament ou donation au dernier vivant	Imposition de l'usufruitier	Imposition de l'usufruitier
Donation aux enfants de la nue-propriété ou de l'usufruit du bien, du vivant des parents	Imposition de(s) usufruitier(s)	Imposition de(s) usufruitier(s)



(1) Selon la clé de répartition entre usufruitier et nu(s)-propriétaire(s) fixée à l'article 669 du code général des impôts.

Source : Natixis Wealth Management

IFI et démembrement : MAJ clause (attestation de propriété)

GenApi i-Not FramePlayer

ACTE : ATTESTATION DE PROPRIETE : TOUTES SUCCESSIONS (100172935.ACT)

Verrouiller Historique Imprimer Personnaliser Télé@cte Dérouler Nouveautés

Rechercher dans la trame de l'acte

Trame Clausier Etude

-- Plan de la trame --

- ✓ PRECISIONS DIVERSES
- Droit d'usage et d'habitation
- Droit de jouissance du logement familial
- Notification de transfert au(x) syndic(s)
- Mention du renseignement sommaire urgent hors formalités
- Poursuite engagement exploitation bois et forêts
- Avertissement sur les plus-values
- ✓ Avertissement sur l'IFI (règle d'imposition usufruitier et nu-proprétaire)
- Transfert de droits à paiement de base
- PROPORTIONS - ATTENTION CHOIX OBLIGATOIRE POUR TELEACTES

100172935 [Mode de compatibilité] - Microsoft V

i-Not Accueil Insertion Mise en page Références Publipostage Révision Af

Fermer Trame Cadenas Dossier Rechercher

Actions sur document Mise en forme

Arial 10

G I S | Aa ab

x₂ x² AB¹ |

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

IMPOT SUR LA FORTUNE IMMOBILIERE (IFI)

Le notaire soussigné informe les requérants des règles de valorisation du patrimoine immobilier soumis à l'impôt sur la fortune immobilière en présence de démembrement de propriété.

- Si la constitution de l'usufruit résulte de la loi (cas de l'usufruit légal du conjoint survivant résultant de l'article 757 du Code civil), les biens immobiliers grevés d'usufruit sont inclus respectivement dans le patrimoine du nu-proprétaire et de celui de l'usufruitier, en proportion de la valeur de leurs droits fixée selon l'âge de l'usufruitier par l'article 669 du Code général des impôts.
- Si la constitution de l'usufruit résulte d'une convention, d'un testament, d'une donation ou d'une donation entre époux, l'imposition pèse entièrement sur l'usufruitier : les biens immobiliers démembrement sont compris dans son seul patrimoine, pour leur valeur en pleine propriété, comme s'il en était seul propriétaire.

Fin des pactes dits « Dutreil ISF »

- Loi de finances 2018
- **Le dispositif dit Dutreil ISF n'a plus de raison d'être**, l'IFI ne concernant que les biens immobiliers.
- Les titres des sociétés non immobilières n'étant pas soumis à IFI, **seul l'avantage au titre des droits de mutation à titre gratuit peut motiver l'engagement de conservation des titres.**

Fin des pactes Dutreil ISF

GenApi i-Not FramePlayer

ACTE : SOCIETE : ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DE TITRES

PSARL022-EXPOSE¶

¶
 [Aux termes d'un acte reçu par Maître 0000, notaire à 0000, le 0000, il a été constitué une Société 0000 dénommée 0000, ayant son siège social à 0000, 0000, pour une durée de 0000 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour activité 0000.¶

.....
 Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de 0000, sous le numéro 0000, depuis le 0000 et identifiée au SIREN sous le numéro 0000.¶

Le capital social a été fixé à la somme de 0000 Euros, divisé en 0000 titres, de 0000 Euros chacun, numérotés de 0000 à 0000, et actuellement réparties de la façon suivante:¶

[à 0000, 0000 titres, numérotées de 0000 à 0000 représentant% de droits de vote et% de droits financiers.¶

¶
PAR SUITE, voulant d'une part se prémunir du risque de décès d'un membre de la société au regard des droits de mutation à titre gratuit et bénéficier des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts consistant en une exonération des droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75% de la valeur des titres transmis, et d'autre part bénéficier du dispositif de faveur en matière d'impôt de solidarité sur la fortune de l'article 895 I bis du Code général des impôts, les membres de la société ont requis le notaire soussigné de recueillir leur engagement collectif de conservation des titres ci-après, savoir:¶

0000¶

¶
Ceci exposé, il est passé à l'engagement collectif de conservation des titres objet des présentes.¶

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DE TITRES¶

PSARL022--DUREE ET POURCENTAGE DE L'ENGAGEMENT¶

Afin de faire bénéficier à leurs héritiers, légataires ou donataires des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, **et également en vue de bénéficier, le cas échéant, de la réduction d'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune de l'article 895 I bis du Code général des impôts**, les membres de la société, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, déclarent que l'ensemble des titres inscrits au présent engagement collectif représentent à ce jour au moins 34% des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société. Ils s'engagent à conserver leurs titres à concurrence de 34% d'entre eux au minimum dans la présente société pendant une durée minimale de deux années, pourcentage ramené à 20% si les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé. Le délai de deux années commence à courir à compter de ce jour.¶

Acquisition en indivision par le couple

- Cass. 1^{ère} civ., 10 janv. 2018 (n°16-25190)
- En l'espèce, deux indivisaires ont acquis un terrain moitié chacun et **financent sur celui-ci les constructions d'une maison de manière inégalitaire.**
- Lors des opérations de liquidation et partage de l'indivision, pour déterminer les droits revenant à chacun, faut-il tenir compte de la quote-part indiquée dans l'acte d'acquisition ou de l'investissement réel de chacun?
- Les juges du fond ont réparti les droits de propriété en fonction du financement réel. Censure partielle de l'arrêt, au visa des articles 815 et 1134 anciennement du Code civil : **les indivisaires ayant acheté le bien pour moitié, chacun en a acquis la propriété dans la même proportion.**
- Les dispositions de l'acte prévalent sur le financement réel.
- Intérêt de prévoir dans l'acte d'acquisition une clause d'origine des deniers précisant le financement respectif de chacun et informant de l'importance de conserver les éléments postérieurs prouvant la modification des prévisions d'investissement.

Acquisition en indivision par le couple

GenApi i-Not FramePlayer
ACTE : VENTE D'IMMEUBLE : PROPRIETE BATIE (COMPROMIS PREALABLE) (100153354.ACT)

Verrouiller Historique Imprimer Personnaliser Télé@cte Dérouler Nouveautés

Trame | Clausier Etude

-- Plan de la trame --

- ↳ Désistement de privilège et pouvoir pour encaisser le prix
- ↳ Autres modalités de paiement du prix
- ↳ Si affectation hypo. complém. désignation du bien
- ✓ **IMPUTATIONS DIVERSES**
 - ↳ imputation du dépôt de garantie
 - ↳ imputation de l'indemnité d'immobilisation
 - ↳ imputation du prorata de loyer
 - ↳ imputation dépôt/indem. et prorata loyer
 - ↳ imputations autres
- ✓ **ORIGINE DES FONDS/PROPORTIONNALITE**
 - ↳ Fonds propres pour le tout
 - ↳ Fonds propres pour partie et par prêt
 - ↳ Fonds propres pour partie du prix sans remploi
 - ✓ **Répartition de l'effort de financement - acquisition en indivision**
 - ↳ Renonciation au calcul des créances entre les acquéreurs
 - ↳ Fonds communs pour le tout
 - ↳ Absence de remploi
 - ↳ Don manuel
 - ↳ Acquéreur unique pacsé (enregistrement PACS avt 01/01/2007)
 - ↳ Acquéreur unique pacsé avec indivision (à compter du 01/01/2007)
 - ↳ Acquisition en démembrement
 - ↳ Acquisition en démembrement suite à engagement de remploi
 - ↳ Acquéreurs concubins - Absence de convention
 - ↳ Remploi des fonds art 150 U II 1 bis CGI
 - ↳ Fonds rapatriés de l'étranger
 - ↳ Transfert de somme sup à 50.000 euros provenant d'un Etat membre UE
- ↳ REMPLI (Déclaration - Absence)
- ↳ ACQUEREUR ETRANGER - ART 6 CONVENTION LA HAYE
- ↳ INSAISISABILITE DU PRIX
- ✓ **REPARTITION DU PRIX DE VENTE**

100153354 [Mode de compatibilité] - Microsoft Word GenApi Redac

Coût et financement de l'opération

Le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix		
Montant des travaux à effectuer		
Frais de la vente		
Frais de prêt		
Frais de négociation		
Ensemble		
FINANCEMENT		
Fonds personnels		
Fonds empruntés		
Ensemble		

Prise en charge du financement de l'opération

Fonds personnels

Fonds empruntés

Les fonds empruntés représentent une charge mensuelle en capital et intérêts, assurance comprise, de % pendant années.

Les acquéreurs sont au titre de l'obligation à la dette, solidaires de leur remboursement.

La prise en charge de ces remboursements sera assurée par eux de la façon suivante :
à concurrence de % et à concurrence de %.

Cette convention est inopposable au créancier compte tenu de la solidarité rappelée ci-dessus.

S'il est dérogé à cette convention de répartition, il en sera tenu compte au jour de la liquidation de cette indivision, sous réserve d'en justifier à cette date.

L'assurance décès-invalidité, dans la mesure où elle serait mise en oeuvre, profitera en toute hypothèse à l'indivision et ne sera pas constitutive d'une créance.

Récapitulatif de l'effort respectif de financement

	Acquéreur 1	Acquéreur 2	total
Apport personnel	€	€	€
Prêt	€	€	€
Total	€	€	€
Soit en proportion du coût de l'opération	%	%	100 %

Dispositif Malraux : quartiers anciens dégradés

- **Liste des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé publiée au *Journal officiel* du 31 janvier 2018 dans [l'arrêté du 19 janvier 2018](#).**
- Les contribuables bénéficient d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison des dépenses qu'ils supportent en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans une zone éligible au dispositif Malraux.
- **Extension de la zone éligible** : parmi ces zones éligibles, les quartiers anciens dégradés peuvent bénéficier du mécanisme Malraux jusqu'au 31 décembre 2019.
- Une soixantaine de communes et une centaine de quartiers sont concernés.

Dispositif Malraux : quartiers anciens dégradés

GenApi i-Not FramePlayer
ACTE : VENTE D'IMMEUBLE : PROPRIETE BATIE (COMPROMIS PREALABLE) (100153354.ACT)

Verrouiller Historique Imprimer Personnaliser Télé@cte Dérouler Nouveautés

mauraux (1/1)

Trame | Clavier Etude

-- Plan de la trame --

- Règlement TSBCS
- TVA - Biens imm. d'investiss.- Poursuite de l'activité
- TVA - Biens imm. d'investiss.- Pas de poursuite de l'activité
- Exonération de TVA si Acquéreur soumis au régime des micro-entreprises
- Engagement si acquéreur SCI
- Taxe 990 D à la charge de la société vendeuse
- Taxe annuelle sur les logements vacants
- Logement meublé non affecté habitation principale - majo taxe habitation
- Taxe locale d'équipement (taxe d'aménagement au 01/03/12)
- Investissement étranger (si prix supérieur à 15.000.000 euros)
- Avantages fiscaux**
 - Absence d'avantages fiscaux en cours
 - Existence d'avantages fiscaux en cours**
 - Repris par l'acquéreur
 - Non repris par l'acquéreur
 - Loi Malraux**
 - Avantage fiscal non respecté par le vendeur
- A.P.L.
- Agence nationale de l'habitat
- Imputation déficit foncier sur revenu global
- Taxe région Ile de France - Information
- Personnel attaché à l'immeuble
- Assurance**
 - l'acquéreur en fait son affaire personnelle
 - résiliation par le vendeur qui a reçu mandat**
 - autre cas
 - sinistre en cours
- Contrats d'affichage**
 - Absence de contrat d'affichage**
 - Existence de contrat d'affichage
- CONVENTION ENTRE LES ACQUEREURS**

[100153354.ACT] Démarrer

100153354 [Mode de compatibilité] - Microsoft Word GenApi RedactionActes S7

Accueil Insertion Mise en page Références Publipostage Révision Affichage

Fermer Trame Cadenas Dossier Rechercher

Actions sur document Mise en forme Styles Applications Outils Insertion Aff... Im... Di

compte tenu de la souscription de ce dispositif.

Dispositif "Malraux"

L'ACQUEREUR déclare vouloir bénéficier des dispositions dites "Malraux", l'immeuble étant situé dans une zone éligible à ce dispositif. Les zones éligibles sont celles soit des sites patrimoniaux remarquables soit des quartiers anciens dégradés, soit encore des quartiers présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé.

En l'espèce, l'immeuble est situé dans .

Le notaire rappelle que :

- ces travaux n'ont pas pour objet de transformer des locaux d'habitation en locaux commerciaux ou professionnels ; ils peuvent être effectués sur un immeuble affecté à l'habitation ou à un usage professionnel ;
- ces travaux doivent aboutir à une restauration complète de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble nécessitant des telles interventions ;
- l'immeuble devra être affecté à l'habitation après travaux, et que le revenu de la location soit imposé dans la catégorie des revenus fonciers ;**
- dans les sites patrimoniaux remarquables**, les dépenses de restauration ouvrent droit à la réduction d'impôts, dans la mesure où elles sont consécutives à l'obtention d'un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux, ces travaux devant être réalisés entre la date d'obtention de l'autorisation sus visée et le trente et un décembre de la troisième année suivante, sauf cas légitime de suspension des travaux ;

le taux de réduction d'impôt est de trente pour cent (30%) du montant des dépenses éligibles dans les sites patrimoniaux remarquables couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, ou dans un quartier ancien dégradé ou dans un quartier présentant une concentration élevée d'habitat ancien dégradé ;

- le taux de réduction d'impôt est de vingt-deux pour cent (22%) du montant des dépenses éligibles dans les sites patrimoniaux remarquables couverts par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé, ainsi que ceux pour lesquels l'opération de restauration immobilière a été déclarée d'utilité publique ;
- le propriétaire doit s'engager à louer le logement d'une manière effective et continue pendant une durée de 9 ans, la location devant intervenir dans les douze mois suivant l'achèvement des travaux ; **lorsque la restauration porte sur un immeuble d'habitation, le contribuable prend l'engagement de le louer nu, à usage d'habitation principale du locataire ; le revenu de la location devra être imposé dans la catégorie des revenus fonciers ;**
- la location à un ascendant ou à un descendant du propriétaire ou la location à un ascendant ou à un descendant de l'un des membres du foyer fiscal du propriétaire est interdite. Lorsque le logement est la propriété d'une société, la location ne peut être consentie ni à l'un des associés, ni à un membre du

Page : 11 sur 16 Mots : 4.539 Français (France)

FR

Diagnostic technique global

- **Loi ALUR du 24 mars 2014, article 58**
- Articles L731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation
- Le DTG permet d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble à destination partielle ou total d'habitation et d'envisager d'éventuels travaux de conservation et d'entretien avec une projection sur les dix années à venir.
- Depuis le 1^{er} janvier 2017, il est obligatoire :
 - de mettre au vote de l'assemblée générale la réalisation d'un DTG. Les copropriétaires doivent être consultés sur leur volonté de réaliser un DTG ;
 - d'établir un DTG au moment de la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans ;
 - d'établir un DTG lorsque l'immeuble en copropriété fait l'objet d'une procédure pour insalubrité.
- Les travaux jugés nécessaires à la conservation de l'immeuble doivent être mentionnés dans le carnet d'entretien.
- **S'il existe, ses conclusions doivent être communiquées au nouveau propriétaire lors du transfert de propriété.**

Diagnostic technique global

The image displays two overlapping windows. The left window is the GenApi I-Not FramePlayer interface, showing a tree view of a document structure. The right window is a Microsoft Word document displaying the content of the document.

GenApi I-Not FramePlayer - ACTE : VENTE D'IMMEUBLE : LOTS DE COPROPRIETE (COMPROMIS PREALABLE) (100179402.ACT)

Rechercher dans la trame de l'acte

Trame | Clausier Etude | Mises à jour de bible

-- Plan de la trame --

- Etang - Plan d'eau - Informations
- Association syndicale autorisée (agricole)
- COPROPRIETE**
 - Immatriculation du syndicat
 - Connaissance du carnet d'entretien**
 - Existence du carnet
 - Absence du carnet d'entretien
 - Diagnostic technique global**
 - Diagnostic établi
 - Diagnostic non établi**
 - Emprunt collectif par le syndicat**
 - Immeuble non concerné
 - Immeuble concerné
- Fonds de travaux
- Réglementation sur les ascenseurs
- Piscine
- Loi Carrez**
 - Application de la loi**
 - Attestation remise**
 - Nombre de lots concernés par la Loi Carrez
 - Le vendeur a lui-même effectué le mesurage
 - Certificat de mesurage demandé par le précédent propriétaire
 - Le vendeur n'a pas fait d'aménagements modifiant la superficie loi Carrez**
 - ventilation de prix
 - absence de ventilation de prix (déconseillée si vente plus lots soumis à la loi)
 - Copie de l'acte remise
 - Non-application de la loi
- Syndic : Charges et travaux de copropriété**
 - Avec syndic**

100179402 [Mode de compatibilité] - Microsoft Word

I-Not Accueil Insertion Mise en page Références Publipostage Révision

Accueil Open Sans 10

Fermer Trame Cadena Dossier Rechercher

Actions sur document Mise en forme

propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

]

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 134-3 ou L 134-4 1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. A défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.]

[GenApi]

[Le diagnostic technique global n'a pas été établi.

Le notaire précise que l'absence d'un tel diagnostic ne permet pas à l'ACQUEREUR d'apprécier valablement l'importance matérielle et financière des dépenses à prévoir dans la copropriété dans les années à venir.

Emprunt collectif en copropriété

- **Loi Warsmann 22 mars 2012, décret du 11 mars 2013**
- Depuis le 14 mai 2013, les syndicats de copropriétaires peuvent souscrire, en leur nom propre, après vote régulier, un emprunt collectif afin de financer des travaux sur les parties communes, des travaux d'intérêts collectifs sur les parties privatives, l'acquisition de biens ou le préfinancement de subventions publiques.
- **Information de l'acquéreur** : au moment du transfert de propriété, l'état daté adressé au notaire par le syndic doit comporter le montant de l'emprunt souscrit par le syndicat de copropriété.
- **Exigibilité de la part d'emprunt du copropriétaire** : lors du transfert de propriété d'un ou plusieurs lot(s) par un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt, **les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt et du paiement des accessoires, deviennent immédiatement exigibles.**
Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Dans ce cas, le notaire en informe le syndic lors de la notification du transfert de propriété.

Emprunt collectif en copropriété

GenApi i-Not FramePlayer

ACTE : VENTE D'IMMEUBLE : LOTS DE COPROPRIETE (COMPROMIS PREALABLE) (100179402.ACT)

Verrouiller Historique Imprimer Personnaliser Télé@cte Dérouler Nouveautés

Rechercher dans la trame de l'acte

Trame Clausier Etude Mises à jour de bible

-- Plan de la trame --

- Plan d'exposition aux bruits
- Réciprocité de distance des bâtiments
- Contrat Natura 2000
- Etang - Plan d'eau - Informations
- Association syndicale autorisée (agricole)
- COPROPRIETE**
 - Immatriculation du syndicat
 - Connaissance du carnet d'entretien
 - Diagnostic technique global
 - Emprunt collectif par le syndicat**
 - Immeuble non concerné
 - Immeuble concerné**
 - Exigibilité immédiate
 - Reprise par l'acquéreur**
 - Fonds de travaux
 - Réglementation sur les ascenseurs

100179402 [Mode de compatibilité] - Microsoft W

i-Not Accueil Insertion Mise en page Références Publipostage Révision Affi

Open Sans 10

Police Paragraphe

Coller Presse-papiers

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

[L'état délivré le syndic révèle l'existence d'un tel type d'emprunt souscrit le [] pour un montant de [], le solde étant en principal et intérêts à la date du [] de []. Cet emprunt a été cautionné par [].

Le VENDEUR est informé de l'exigibilité de cet emprunt en cas de mutation. Par suite il s'engage à prélever sur le prix le montant dû afin que le syndicat et l'ACQUEREUR ne puissent ni être recherchés ni être inquiétés.

ou]

[L'organisme prêteur ainsi que la caution ont donné leur accord pour que l'ACQUEREUR reprenne cette dette, ce que ce dernier accepte. Par suite le VENDEUR sera libéré de la part lui incombant dès la réception de la notification de transfert faite par le notaire au syndic en suite de la vente.

Les lettres relatives à ces accords, en date respectivement des [] et [], sont annexées. Le notaire devra en avvertir le syndicat dans le cadre de la notification du transfert de propriété.



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Rdv le jeudi 5 avril - ACTE III

Jeudi 1^{er} mars 2018

Chronique juridique - Service juridique GenApi

Bible@genapi.fr