

Maître Alain DEBADIER

Par courriel uniquement :
beatrice.boisenfray.76004@notaires.fr

Rouen, le 29 septembre 2017

Dossier suivi par
Carole VIOLETTE
ACQUISITION ZETA chez Me DEBADIER
1008177 /JCP /CAR /
Vos Réf. :
Madame BOISENFRAY

Mon Cher Confrère,

Votre projet d'acte appelle de ma part les observations suivantes :

-en bas de la page 4 et en haut de la page 5 : le contrat de réservation ne prévoit pas que l'acquéreur s'oblige à demander aux fournisseurs la pose des compteurs et à procéder au raccordement aux réseaux à ses frais.

Il convient donc de le retirer. C'est à la charge du vendeur.

-page 12 : aux paragraphes « PRET PAR BANQUE CIC NORD OUEST » et « DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS-PRIVILEGE-INSCRIPTION' » : une erreur matérielle s'est glissée sur le montant du prêt CIC. Il est de 1.300.000 € et non 1.600.000 €

-page 13 : au paragraphe « AFFCETTAION COMPLEMENTAIRE » : la même erreur matérielle s'est répercutée.

-page 28 : le paragraphe « INDEMNITES DE RETARD D'ACHEVEMENT » page 12 du contrat de réservation a disparu.

Je vous saurais gré de le rajouter

-page 37 : au 6° FRAIS :

Le contrat de réservation page 10 prévoit que les taxes d'aménagement et autres taxes et participations liés à la construction sont à la charge du réservant donc du vendeur et non de l'acquéreur.

Il convient de le supprimer.

De même, les frais de clôtures et de raccordement du bien vendu aux réseaux de distribution ne sont pas la charge du réservataire dans le contrat de réservation.

Il convient de le retirer.

PARKING PRIVÉ - METRO BOULINGRIN

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL – SUCCESSIONS DE Mes Robert de FOUGY, Jacques LECOQ et Vincent AUVRAY

31, BOULEVARD DE L'YSER – C.S. 20612 – 76007 ROUEN CEDEX – TEL. 02.35.07.83.70 – FAX : 02.35.98.51.11
E-MAIL :rouen-boulingrin@notaires.fr – R.C.S. ROUEN D 305.218.141 – ETUDE FERMEE LE SAMEDI

CONSEILS JURIDIQUES ET FISCAUX – CONSEILS EN PATRIMOINE

DROIT DE LA FAMILLE – DROIT IMMOBILIER – DROIT DES AFFAIRES – DROIT RURAL – DROIT FISCAL

-en haut de la page 39 : concernant l'association syndicale, pouvez-vous m'indiquer en quoi consiste les frais et charges relatifs aux ouvrages et aménagements communs ?

-en page 42 : merci de nous communiquer la copie du contrat d'assurance dommages-ouvrages, et l'attestation du paiement de la prime.

-page 46 : au paragraphe « CLOTURES », même observation que ci-dessus. Dans le contrat de réservation les clôtures ne sont pas à la charge du réservataire.

Il convient de l'indiquer à la charge du vendeur.

Je vous prie de me croire.

Votre Bien Dévoué Confrère

Maître Jean-Christophe PICOT