



SALE
BLIQUES
bligatoire
du 14/10/1955,
dele 67-3

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	2017 D N° 11092 VIIAB.	VOL Date : 10/07/2017
		Volume : 2017-P-N° 6460
	TAXES:	
	3603	79 900,00 EUR * 4,50 %= 3 596,00 EUR
	Y125	3 596,00 EUR * 2,37 %= 85,00 EUR
	(3300:	79 900,00 EUR * 1,20 %= 959,00 EUR
	TOTAL	
	CSI : 80,00 EUR	Droits : 4.640,00 EUR

EMG
1005267



Margite ROUGIER - Marion VIENNOIS
Sylvie FERNANDES

AVOCATS

37, Avenue Diéras - BP 10328
17313 ROCHEFORT Cedex
Tél 05 46 82 07 46 - Fax 05 46 88 08 25

JFG/EMG/
100526701

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE QUATORZE JUIN
A LISLE-SUR-TARN (Tarn), 41 Route de Salvagnac, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,
Maître Jean-François GARDELLE, diplômé supérieur du notariat, Notaire
titulaire d'un Office Notarial à LISLE-SUR-TARN, 41 Route de Salvagnac,

A reçu la présent acte contenant

VENTE

A la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur [redacted] ne
Liliane Pierrette [redacted] ant
ensemble à MAR [redacted]
Monsieur [redacted]
Madame [redacted]
Mariés à [redacted] de
la communauté d' [redacted]

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

non présents à l'acte, représentés par Monsieur Liem CHAUMET-LAGRANGE, clerc de notaire domicilié professionnellement en l'Etude de Maître Jean-François GARDELLE, Notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à MARANS du 20 mai 2017 dont l'original est demeuré ci-annexé.

ACQUEREUR

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

non présents à l'acte, représentés par Monsieur Jonathan FRITSCH clerc de notaire domicilié professionnellement en l'Etude de Maître Jean-François GARDELLE, Notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à DEOLS du 4 mai 2017 dont l'original est demeuré ci-annexé.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bruno [REDACTED] acquièrent la pleine propriété du BIEN objet de la vente pour le compte de leur communauté.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,

et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 5 mai 2017 ne révélant aucune interdiction d'acquérir.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une maison à usage d'habitation sur deux-niveaux avec terrain attenant, le tout sis commune de MARANS (CHARENTE-MARITIME) 17230 10 bis Rue Paul Couzinet, figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AI	141	rue Paul Couzinet	00 ha 04 a 57 ca

TEL ET AINSI que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination,

sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation suit :

Désignation des meubles	Valeur
SEJOUR/SALON:	1260,00 EUR
canapé de fauteuil	350 €
Table basse	70 €
Meubles de rangements	450 €
Luminaire	70 €
Rideaux occultants	70 €
Table et chaises	250 €
CUISINE	1770,00 EUR
Four	250 €
Réfrigérateur	250 €
Hotte aspirante	150 €
Plaques de cuisson	150 €
Lave-vaisselle	250 €
Meubles de rangements	250 €
Micro-ondes	70 €
Chaises de bar	150 €
Table et chaises	250 €
CHAMBRE 1	660,00 EUR
Lit double complet	250 €
Luminaire	80 €
Rideaux occultants	80 €
Meubles de rangements	250 €
CHAMBRE 2	760,00 EUR
Lit double complet	250 €
Luminaire	80 e
Rideaux occultants	80 €
Bureau et chaise	150 €
Meubles de rangements	200 €
CHAMBRE 3/ BUREAU	150,00 EUR
Table	50 €
Meubles de rangements	100 €
CELLIER	500,00 EUR
Lave-linge	250 €
Sèche-linge	250 €
Total	5100,00 EUR

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître GUIRAUD, notaire à MARANS le 10 septembre 1979, publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE (premier bureau) le 6 novembre 1979, volume 6251 numéro 15.

RESERVE DE FACULTÉ DE RACHAT

Le VENDEUR se réserve expressément, pendant un délai de SOIXANTE MOIS (60), à compter de la régularisation du présent acte authentique, sur l'immeuble objet de la présente vente, la faculté de rachat prévue aux articles 1659 et suivants du code civil, que l'ACQUEREUR ou ses héritiers soient encore propriétaires de l'immeuble objet des présentes, qu'ils soient décédés ou qu'ils l'aient aliéné.

Bénéficiaire de cette réserve

L'exercice de cette faculté est réservé au VENDEUR et à ses héritiers. La faculté réservée est cessible à des tiers.

Modalités d'exercice de la faculté de rachat

L'intention d'exercer le rachat devra être déclarée à l'ACQUEREUR primitif, ou aux personnes alors propriétaires (héritiers ou sous-acquéreurs) de l'immeuble objet des présentes, avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

L'ACQUEREUR sera tenu, en cas de transfert de propriété, d'en avertir le VENDEUR. Dans le cas contraire l'option du VENDEUR sera valablement faite auprès du dernier acquéreur connu de celui-ci. Cette obligation s'imposera également à tout acquéreur successif, ainsi qu'à tout successible.

Au cas où l'immeuble appartiendrait à plusieurs personnes non solidaires lors de cette déclaration par suite d'un décès ou d'une attribution lors d'un partage ou pour toute autre cause, il ne sera pas fait application de l'article 1672 du Code civil, la faculté de rachat devant s'exercer pour l'entier immeuble. La déclaration d'exercice la faculté de rachat devra être effectuée par acte extrajudiciaire, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, étant précisé que la date de la présentation de la lettre fera foi.

Obligations du VENDEUR lors de la déclaration

Le VENDEUR, devra verser à l'acquéreur devenu PROPRIETAIRE, au plus tard au jour du rachat, la somme CENT UN MILLE NEUF CENT CINQ EUROS (101 905,00 EUR) meubles compris.

Etant précisé que la somme versée par le VENDEUR lors de la déclaration est ainsi déterminée et destinée à indemniser forfaitairement pour les inconvénients inhérents à l'exercice de la faculté de rachat et tient déjà compte des frais et loyaux coûts de la vente initialement supportés par l'ACQUEREUR.

Il est expressément convenu entre les parties que si la faculté de rachat est exercée par LE VENDEUR, devenu locataire pendant les douze premiers mois, une indemnité d'un montant égal à 12 mois de loyer mensuel, SIX MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS (6 624,00 EUR) devra être versée en plus du prix d'achat ci-dessus mentionné. Les loyers hors charges versés jusqu'à la date du rachat seront déduits du montant de l'indemnité ci-dessus mentionnée.

Il est également convenu que les dépenses utiles, d'entretien et de réparation qui auront été engagées par l'ACQUEREUR, seront remboursées, par le VENDEUR lors de l'exercice de la faculté de rachat, jusqu'à concurrence de l'augmentation de valeur qu'elles ont pu apporter à l'immeuble, conformément au premier alinéa de l'article 1673 du Code Civil, sauf si elles sont d'un montant exagéré, ou si elles ont été effectuées de mauvaise foi par l'ACQUEREUR. Il en sera de même pour les dépenses de mobilier et électroménager réalisées en remplacement des

éléments existants au moment de la présente vente. Les dépenses somptuaires ne donneront lieu à aucun remboursement.

En cas de constructions nouvelles sur l'immeuble, de transformation importante de celui-ci ou de plantations, il n'y aura remboursement que si elles ont été, préalablement à leur exécution, autorisées par le VENDEUR au vu de devis descriptif et estimatif complets et détaillés.

La simple déclaration de l'intention d'exercer la faculté de rachat, même adressée en temps utile, sera inopérante si elle n'est pas accompagnée du versement ou de la preuve de la consignation de la somme nécessaire, auprès du notaire chargé de l'acte.

Un acte authentique sera alors dressé pour constater cet exercice aux frais du ou des bénéficiaires de la faculté de rachat.

Obligations du VENDEUR pendant la période de la faculté de rachat

Le vendeur s'engage à rembourser à l'ACQUEREUR, les éventuelles charges de copropriété, les impôts, taxes et charges divers se rapportant à l'immeuble objet des présentes, et ceci à première demande de ce dernier, jusqu'à la date fixée aux présentes pour l'exercice de la faculté de rachat.

A ce titre les parties conviennent que le vendeur versera, en supplément du loyer mensuel, une provision mensuelle de CINQUANTE-TROIS EUROS (53,00 EUR) au titre de la taxe foncière, hors taxe d'ordure ménagère, due dans le cadre de la faculté de rachat. Ce remboursement se fera à partir du 1^{er} janvier 2018.

Les sommes mensuelles à verser seront donc de CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (552,00 EUR) représentant le loyer, auquel il y a lieu d'ajouter SEPT EUROS (7,00 EUR) représentant une provision pour la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères au titre du bail locatif, soit CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS (559,00 EUR) jusqu'au 31 décembre 2017.

Viendra s'ajouter à cette somme à partir du 1 janvier 2018, le remboursement de CINQUANTE-TROIS EUROS (53,00 EUR) correspondant à la taxe foncière, soit un montant mensuel total à régler de SIX CENT DOUZE EUROS (612,00 EUR).

Ces montants seront ajustés chaque année en fonction des sommes réellement réglées par l'ACQUEREUR.

Le vendeur sera déchu de tout droit à exercer sa faculté de rachat, à défaut d'avoir :

- conservé son statut de locataire du bien de par la résiliation du bail locatif meublé au titre du paragraphe CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE et RESILIATION DU CONTRAT dudit bail.
- déclaré son intention d'exercer la faculté de rachat dans les SOIXANTE MOIS (60) de la signature de l'acte authentique de vente.
- signé l'acte authentique constatant cet exercice et le versement de la somme ci-dessus fixée dans les SOIXANTE MOIS (60) de la signature du présent acte authentique de vente.

Observation étant ici faite que le défaut de remboursement des impôts, taxes et charges divers se rapportant à l'immeuble ainsi que le défaut de paiement de deux échéances mensuelles de loyer restées impayées, consécutives ou non, entraînera la déchéance pour le VENDEUR de la faculté de rachat et ceci dans un délai de quinze jours suivant une mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée par l'ACQUEREUR et restée infructueuse.

Obligations de l'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR devra restituer en nature l'immeuble présentement vendu. Si cette restitution est impossible, il sera tenu au paiement des dommages-intérêts correspondant à la valeur de l'immeuble au jour de l'exercice de la faculté de rachat.

Si des dégradations ou des détériorations ont été apportées à l'immeuble présentement vendu, par la faute ou la négligence de l'ACQUEREUR, celui-ci en sera responsable et devra soit les réparer soit indemniser le VENDEUR selon ce que celui-ci décidera.

L'ACQUEREUR donne dès à présent son accord au VENDEUR, et ceci de manière irrévocable, pour que ce dernier puisse procéder à la vente du bien objet des présentes, au profit d'un tiers, sous la condition suspensive de l'exercice de sa faculté de rachat susvisée, concomitamment à ladite vente.

Cet accord est subordonné aux conditions suivantes :

- le prix net vendeur de cette vente couvre l'intégralité de toutes les sommes, impôts, charges, travaux et loyers qui seront dues par le VENDEUR à l'ACQUEREUR au titre de la présente vente.

- le VENDEUR s'engage à informer l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception, du montant du prix et des conditions de vente du bien, objet des présentes, au profit du tiers normalement désigné. L'ACQUEREUR aura alors la possibilité de procéder au paiement d'une indemnité de résiliation de la faculté de rachat contractuelle sous un délai de HUIT JOURS. Il devra en informer le VENDEUR, par lettre recommandée avec avis de réception en justifiant de la disposition, sur un compte bancaire, des sommes nécessaires à cette résiliation. Le montant de cette indemnité correspondra à la différence entre le prix de vente au tiers acquéreur et les sommes dues par le VENDEUR au titre de sa faculté de rachat. Elle sera payée comptant et au plus tard dans les 30 jours suivant la réception par l'ACQUEREUR du courrier recommandé envoyé par le VENDEUR.

Extinction des droits des tiers

L'exercice de la faculté de rachat éteindra les droits réels consentis à des tiers par l'ACQUEREUR qu'il s'agisse d'un transfert de propriété, d'un privilège immobilier ou d'une hypothèque. Il n'en serait autrement que si ces droits avaient été publiés ou inscrits à la conservation des hypothèques territorialement compétente, avant la publication du présent pacte de rachat.

Fin de la faculté d'exercer le rachat

Si à l'expiration du délai prévu ci-dessus le VENDEUR n'a pas déclaré son intention d'exercer la faculté de rachat, dans les conditions ci-dessus prévues, l'ACQUEREUR demeurera propriétaire irrévocable de l'immeuble présentement vendu.

Condition particulière en cas de non exercice de la faculté de rachat

En cas de non exercice de la faculté de rachat, et ce pour quelque cause, le vendeur pourra racheter les meubles inclus dans la présente vente, hormis les meubles de cuisine qui devront rester en place, dans l'état et pour une somme forfaitaire de 300 €. Cette possibilité lui sera donnée uniquement pendant la période de faculté de rachat du bien.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance, par la perception des loyers.

L'entrée réelle dans les lieux s'effectuera à l'expiration d'un délai de SOIXANTE MOIS, soit à compter du 14 juin 2022, puisque LE BIEN vendu est ce jour [redacted] vendeurs aux présentes, en vertu d'un bail d'habitation meuble sous seing privé moyennant un loyer mensuel de CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (552,00 EUR) et SEPT EUROS (7,00 EUR) de provision sur charges.

Un dépôt de garantie d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (552,00 EUR) est versé au BAILLEUR, ce jour même.

Monsieur et Madam [REDACTED] s'obligent à rendre le bien libre de toute location, occupation, au **14 juin 2022** sous peine d'une astreinte conventionnelle de **CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR)** par jour.

En outre, les parties ont convenu d'un commun accord, qu'il n'y aurait pas de révision des loyers pendant la période de location de **SOIXANTE MOIS**.

Ledit bail ainsi que l'état des lieux du bien loué demeureront annexés aux

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : **CINQ MILLE CENT EUROS (5 100,00 EUR)**,

- Au **BIEN immobilier** à concurrence de : **SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (79 900,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de **LA ROCHELLE 1**.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur [REDACTED] son épouse,
Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître GUIRAUD, notaire à MARANS le 10 septembre 1979, publiée au service de la publicité foncière de **LA ROCHELLE** (premier bureau) le 6 novembre 1979, volume 6251 numéro 15.

Le **VENDEUR** déclare que les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MARANS, 10 avenue Paul Couzinet et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la vente soit QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (85 000,00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à CINQ MILLE CENT EUROS (5 100,00 EUR).

Soit la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (79 900,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	3 596,00
79 900,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	959,00
79 900,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	85,00
3 596,00			
TOTAL			4 640,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	79 900,00	0,10%	80,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date du 24 et 26 mars 2017.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 29 mars 2017.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de notification ainsi que les accusés de réception sont annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** 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,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, 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, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 9 mai 2017 et certifié à la date du 5 mai 2017 révèle :

- Une inscription HYPOTHEQUE LEGALE prise au profit de URSSAF, pour sureté de la somme en principal de cinq mille huit cent quarante-trois euros (5 843,00 eur), inscrite au 1er bureau du service de la publicité foncière de LA

ROCHELLE, le 19 février 2008, volume 2008V, n°663, avec effet jusqu'au 11 février 2018.

Suivie d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre de la formalité du 19 février 2008.

Par courrier dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de 1003,84 eur. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

- Une inscription HYPOTHEQUE LEGALE prise au profit de TRESOR PUBLIC, pour sureté de la somme en principal de quarante-cinq mille quatre cent treize euros et solxante-quatorze centimes (45 413,74 eur), inscrite au 1er bureau du service de la publicité foncière de LA ROCHELLE, le 19 janvier 2016, volume 2016V, n°250, avec effet jusqu'au 18 janvier 2026.

Par courriel en date du 19 mai 2017 dont une copie est annexée, le créancier a donné son accord de mainlevée contre paiement de la somme de EUR. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la vente le montant et les frais de mainlevée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** 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 **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

ETAT DES MEUBLES

L'ACQUEREUR prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le VENDEUR, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujéti.

Il est néanmoins entendu entre les parties que la taxe foncière due au 1^{er} janvier de l'année en cours restera intégralement à la charge du vendeur.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR 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 DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le VENDEUR.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par l'ACQUEREUR, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

Etant ici précisé que compte tenu du fait que les époux GUILLOIN continuent à occuper les lieux en tant que locataires, ces derniers poursuivront tous les contrats de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que compte tenu du fait que les époux GUILLOIN continuent à occuper les lieux en tant que locataires, ces derniers devront être assurés pour les risques de l'occupant et l'acquéreur en tant que propriétaire non occupant.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 25 avril 2017, sous le numéro CU 17218 17C0043.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 7 avril 2017.

Par mention en date du 27 avril 2017 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** 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.

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 mais constructible	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 d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérule	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.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par ACM DIAGNOSTIC situé à COURCON, 14 Grande rue. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Constat de risque d'exposition au plomb en date du 14 mars 2017.
- Diagnostic amiante en date du 14 mars 2017.
- Etat parasitaire en date du 14 mars 2017.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité en date du 6 mars 2017.
- Diagnostic de performance énergétique en date du 31 janvier 2017.

Plomb

L'immeuble ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant

au seuil			pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Les conclusions sont les suivantes :

« Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. »

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** 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.

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

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Les conclusions sont les suivantes :

« il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites ».

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 **VENDEUR** 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

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

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

Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Les conclusions sont les suivantes :

« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). »

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** 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).

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : classe E, 258 kWhep/m².an
- Emissions de gaz à effet de serre : classe B, 8 kg éqCO₂/m².an

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

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE sans mention" qu'il a obtenue, annexée, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique sur les seuls biens à usage d'habitation principale.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare :

- que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel;
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

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.

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'**ACQUEREUR** doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par A.C.M Diagnostic en date du 14 mars 2017.

Ce contrôle a établi la conformité de l'installation.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** :

"Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %."

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien, objet des présentes, appartient aux vendeurs ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, par suite des faits et actes suivants :

Pour l'avoir acquis des conjoints RAISON suivant acte reçu par Maître GUIRAUD, notaire à MARAN, le 10 septembre 1979,

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE (premier bureau) le 6 novembre 1979, volume 6251 numéro 15.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par EQUITE FINANCE situé à MONTPELLIER.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEPT. MILLE DEUX CENT VINGT-CINQ EUROS (7 225,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : DEOLS (36130) 84 rue du Montet Prolongée.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : MARANS (17230) chemin de l'Encloture.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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 notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

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, les données des parties 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.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

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 : Etude de Maître Jean-François GARDELLE, Notaire à LISLE-SUR-TARN (Tarn), 41 Route de Salvagnac. Téléphone : 05.63.33.63.90 Télécopie : 05.63.33.32.92 Courriel : etude.gardelle.81046@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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 sur vingt-deux pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures : L. CHAUMET-LAGRANGE – J. FRITSCH – Maître J-F. GARDELLE, Notaire.

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

Il certifie la présente copie contenue en 22 pages, dont 10 pages pour la partie normalisée, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul, à l'exception des annexes.

