



ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
 délivrée le 7/04/2016 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
 16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE
 Garantie Financière (110 000€): QBE Insurance (Europe) LIMITED
 Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

représentée par l'agent commercial indépendant

M. Samuel DOS SANTOS

Tél. : 06.37.88.39.08

Inscrit au RCS de Bordeaux n° siret 814 934 527

Inscription au registre
 des Mandats N° 22802

MANDAT DE VENTE AVEC EXCLUSIVITE
 (avec faculté de rétractation)

Je / nous soussigné(s) :

Nom : **Monsieur ROGER**

Prénom : **Stéphane**

Demeurant : **Résidence Porte Océane, Apt A2 112, rue de la Tour de Gassies 33520 Bruges**

Téléphone : **06 67 58 35 36**

Adresse mail : **stephane.roger751@orange.fr**

Agissant conjointement et solidairement en QUALITE DE SEULS PROPRIETAIRES pour notre propre compte, intervenant aux présentes sous la dénomination « LE MANDANT », vous mandatoms par la présente afin de rechercher un acquéreur et faire toutes les démarches en vue de vendre les biens et droits ci-dessous désignés, nous engageant à produire toutes justifications de propriété : (section et N° de parcelle cadastrale, N° de lot copropriété, et superficie privative (art. 46 de la loi du 10.07.1965) ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².)

Une propriété avec piscine située au 995, Les Costes 24 120 COLY représentée sur la parcelle cadastrale 995 section 127 A d'une contenance totale de 2 317 m².

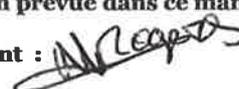
Séquestre :

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13.12.2000 règlemente le versement visé ci-dessous (articles L. 271-1 et L. 271-2 du CCH).

En vue de garantir la bonne exécution des présentes et de leur suite, les fonds ou valeurs qu'il est usage de faire verser par l'acquéreur, seront détenus par le notaire, Maître _____, à _____

CLAUSE PENALE : En cas de non-respect des obligations énoncées dans ce mandat, en cas de vente à un acquéreur ayant été informé ou présenté, directement ou indirectement, de la vente du bien par le MANDATAIRE, le MANDANT s'engage à verser au MANDATAIRE en vertu des articles 1142 et 1152 du Code Civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale à la rémunération prévue dans ce mandat.

Clause particulière : Prix imposé par le client

Signature client : 

Prix : Le prix demandé par le mandant, vendeur des biens et droits ci-avant désignés, est sauf accord ultérieur, payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, tant à l'aide de prêts que de fonds propres de l'acquéreur, de (Chiffres) : **297 000 €**,

(Lettres) : **deux cent quatre-vingt dix sept mille euros.**

Dont le **Prix net propriétaire(s) : 268 000 euros (deux cent soixante huit mille euros)**

Honoraires: nos honoraires fixés à **10% TTC**, calculés sur le **prix de vente**, (prêts inclus), seront à la **charge du vendeur**, exigibles et payés comptant par le vendeur le **jour où l'opération sera effectivement conclue** et constatée dans un acte écrit, signé par les deux parties, conformément à l'article 74 du décret N072-678 du 20 juillet 1972, constatant l'accord du vendeur et de l'acquéreur, quel que soit le mode de financement (fonds propres acquéreur, prêt bancaire, prêt vendeur, rachat de parts, ..).

Les **Honoraires d'Agence (TVA incluse)** seront de (chiffres) : **29 000 €**, (lettres) : **vingt neuf mille euros.**

Plus-Values et T.V.A. : les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions fiscales concernant les plus-values et déclarent agir en toute connaissance de cause. Si la vente est assujettie à la T.V.A., le prix ce dessus stipulé s'entend T.V.A.

ABAFIM

Tél. : 05.62.34.54.54 Fax: 05.62.34.66.60

Site web: www.abafim.fr e-mail: contact@abafim.com

Obligations du MANDANT :

- Pendant toute la durée du mandat, le MANDANT s'engage à ratifier la vente à tout acquéreur qui lui sera présenté par LE MANDATAIRE, en acceptant les conditions, prix et charges précisés par ce mandat et à libérer les lieux pour le jour de l'acte authentique.
- Le MANDANT s'interdit expressément pendant le cours du présent mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens ci avant désignés, et pendant les 24 mois après l'expiration du mandat, de vendre directement, indirectement, sans le concours du MANDATAIRE, y compris avec un autre intermédiaire, à un acquéreur qui lui aurait été présenté par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à diriger vers le MANDATAIRE toutes les demandes qui lui seraient adressées directement, et, en cas d'engagement de sa part, ou d'un autre cabinet (compromis, sous-seing, vente), deux ans après l'expiration de ce mandat, à fournir l'assurance écrite immédiatement au MANDATAIRE, en lui notifiant par lettre recommandée avec accusé de réception, que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE; les noms, prénoms et adresses de l'acquéreur, le notaire chargé d'authentifier la vente, et de l'agence éventuellement intervenue ainsi que le prix de vente final. Cette notification mettra fin au mandat de vente et évitera au mandataire d'engager la vente avec un autre acquéreur, et épargnera au MANDANT, les poursuites pouvant être éventuellement exercées par cet acquéreur et/ou l'agence. Le MANDANT devra obtenir de son acquéreur l'assurance écrite que les biens ne lui ont pas été présentés par le MANDATAIRE.
- Le MANDANT s'engage à produire à la première demande du mandataire, toute justification de propriété, toutes pièces, actes, certificats nécessaires au dossier. Dans le cas de pluralité de propriétaires, le ou les propriétaires signataires de ce mandat ont l'accord du ou de tous les autres propriétaires et agissent donc, également solidairement, en tant que leur mandataire verbal.
- Le MANDANT s'oblige à donner au MANDATAIRE toutes facilités pour faire visiter son bien tous les jours aux heures ouvrables.
- Le MANDANT s'engage à faire établir à ses frais et sans délai l'ensemble des constats, états et tout le Dossier de Diagnostic Technique obligatoires et notamment : 1 les états relatifs au risque d'exposition au plomb (clause concernant tous les immeubles bâtis à usage d'habitation construits avant le 01 janvier 1949); 1 à l'amiante (immeubles bâtis dont le permis de construire est antérieur au 01 juillet 1997); 1 état parasitaire; 1 à l'installation de gaz; 1 à l'installation électrique; et, obligatoire depuis le 01 janvier 2010 : 1 au système d'assainissement (pour tout immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées), en l'absence desquels il se priverait de la possibilité de s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante à l'état manquant; 1 l'état relatif aux risques naturels et technologiques dont l'absence est sanctionnée par un droit de l'acquéreur à poursuivre la résolution de la vente ou à demander au juge une diminution du prix; 1 le diagnostic de performance énergétique (DPE) dont l'absence peut entraîner une sanction issue du droit commun; 1 bornage. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties.
- Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965 : (vente d'un lot ou d'une fraction de lot, dite loi Carrez), si le MANDANT, ne fournit pas l'attestation des surfaces sous huitaine, le MANDANT autorise le MANDATAIRE à ses frais :
 - * à faire établir par un homme de l'art, une attestation mentionnant les mètres de la partie privative des biens objet du présent mandat, (Application de l'art. 46 : loi N°65-557 du 10 juillet 1965)
 - * à demander au syndic, en son nom et à ses frais, communication et copie des documents devant être fournis à l'acquéreur, notamment le règlement de copropriété, le carnet d'entretien de l'immeuble, le diagnostic technique, les diagnostics amiante, plomb, et termites concernant les parties communes et l'état prévu par l'article 721-2 du CCH ainsi que le nombre de lots de la copropriété; le montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, le montant du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes du lot, les procédures en cours. Cette autorisation ne concerne que les documents que le vendeur copropriétaire n'aurait pas déjà fournis au MANDATAIRE. Ce dossier devra être annexé à l'engagement des parties. Les frais résultant de toutes ces obligations sont à la charge du MANDANT et les documents y afférents sont la propriété du mandant, et lui seront restitués en fin de mission sauf convention contraire des parties.

Durée du Mandat :

Le présent mandat est consenti avec EXCLUSIVITE à compter de ce jour pour une durée de vingt quatre mois (24). Il ne pourra être dénoncé pendant les trois premiers mois. Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, ce mandat peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (Art. 78 du décret du 20 juillet 1972).

Pouvoirs :

- Le MANDANT donne tous pouvoirs au MANDATAIRE, pour mener à bien sa mission, notamment :
 - Réclamer toutes les pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme, les taxes d'imposition, les titres de propriétés, etc.
 - Indiquer, présenter et faire visiter les biens à vendre à toutes personnes. A cet effet, le MANDANT s'oblige à assurer au MANDATAIRE le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat.
 - Etablir (ou s'adjoindre ou substituer tout professionnel au choix du MANDATAIRE pour l'application des présentes) au nom du MANDANT, tous actes sous seing privé (compromis en particulier) éventuellement assortis d'une demande de prêt, aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur.
 - Négocier, s'il y a lieu, avec tout titulaire d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur : donc, toute rémunération incombant à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. Le MANDANT restant libre de refuser si le prix net propriétaire est inférieur au prix convenu sur le mandat.
 - Faire gratuitement toute publicité sur tous supports à sa convenance : petites annonces, vitrine : affiche format A4, fichiers informatiques librement accessibles (internet), également diffuser sur tous les sites internet de son réseau en fonction des particularités du bien ; conformément à la loi relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 06 janvier 1978, le MANDANT a droit d'accès et de rectification sur les données le concernant. Publier toute photographie, étant entendu que le MANDANT est seul propriétaire du droit à l'image de son bien.
 - Apposer un panneau « A vendre » (pour les biens dont le prix sur le mandat est au prix de l'estimation) et « Vendu par », à l'endroit que le MANDATAIRE jugera utile.
 - Communiquer le dossier à tout confrère professionnel de son choix et autoriser la délégation de mandat. Le délégué engagera sa responsabilité à l'égard du mandant.
 - S'adjoindre ou substituer tout professionnel de son choix pour l'accomplissement des présentes
 - Satisfaire, s'il y a lieu à la déclaration d'intention d'aliéner, exigée par la loi. En cas d'exercice du droit de préemption, négocier avec l'organisme préempteur, bénéficiaire de ce droit à la condition d'avertir le MANDANT, étant entendu que le MANDANT garde le droit d'accepter ou refuser le prix proposé par le préempteur, si ce prix est inférieur au prix demandé
 - Le bien ne pourra faire l'objet d'une campagne publicitaire qu'à compter de la transmission au MANDATAIRE du DPE, le nombre de lots de la copropriété, le montant du budget prévisionnel pour le lot, les procédures en cours, le tout à la charge du MANDANT.
 - Le MANDANT accepte que le MANDATAIRE recueille et utilise ses données personnelles afin de mener à bien sa mission. Le MANDANT autorise notamment le MANDATAIRE à transmettre ses données personnelles à des tiers concernés (notaires, diagnostiqueurs, SPANC...) dans le cadre d'une vente. Ces données seront supprimées 24 mois après la fin de la mission.

Art. L136-1 du code de la consommation (modifié par la loi n°2014-344 du 17/03/14 art. 35) : « Le professionnel prestataire de services informe le consommateur par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une clause de reconduction tacite. Cette information, délivrée dans des termes clairs et compréhensibles, mentionne, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation.

Lorsque cette information ne lui a pas été adressée conformément aux dispositions du premier alinéa, le consommateur peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction. Les avances effectuées après la dernière date de reconduction ou, s'agissant des contrats à durée indéterminée, après la date de transformation du contrat initial à durée déterminée, sont dans ce cas remboursées dans un délai de trente jours à compter de la date de résiliation, déduction faite des sommes correspondant, jusqu'à celle-ci, à l'exécution du contrat. A défaut de remboursement dans les conditions prévues ci-dessus, les sommes dues sont productives d'intérêts au taux légal. Les dispositions du présent article s'appliquent sans préjudice de celles qui soumettent légalement certains contrats à des règles particulières en ce qui concerne l'information du consommateur. Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables aux exploitants des services d'eau potable et d'assainissement. Ils sont applicables aux consommateurs et aux non-professionnels.

Le MANDANT déclare et reconnaît que préalablement à la signature des présentes, il a reçu les informations prévues aux articles L111-1, L111-2 et L121-17 du Code de la consommation, qu'il a eu le temps nécessaire et suffisant pour en prendre connaissance, se renseigner et les comprendre.

Conformément à l'article L211-3 du Code de la consommation, le Mandant est informé que, en tant que consommateur, il a le droit de recourir à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui pourrait l'opposer au Mandataire. Les modalités de cette médiation sont organisées par les articles L 611-1 et suivants et R 612-1 du Code de la consommation.

Le nom du médiateur dont relève le Mandataire et auquel peut s'adresser le consommateur est le centre de Médiation et règlement Amiable des buisseries de justice (Médicys, site internet www.medicys.fr) dont le siège social est situé 73, Boulevard de Clichy, 75009 PARIS

Faculté de rétractation du MANDANT :

Le Mandant a la faculté de renoncer au Mandat dans le délai de QUATORZE JOURS à compter de la date de signature des présentes. Si le MANDANT entend utiliser cette faculté, il utilisera le formulaire ci-dessous ou procédera à toute autre déclaration dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter et l'adressera en recommandé avec demande d'avis de réception au MANDATAIRE désigné, dans un délai de QUATORZE JOURS, qui commence à courir le jour de la signature des présentes, étant précisé que le jour de ce jour de départ n'est pas compté, le décompte de ce délai commence le lendemain à 0 heure et expire le 14e jour à minuit. L'exercice de la faculté de rétractation par le MANDANT ne donnera lieu à aucune indemnité, ni frais. Les prestations devant être exécutées par le MANDATAIRE, dans le cadre des présentes, et notamment la diffusion d'annonces portant sur l'offre de vente des biens, ne devraient débiter qu'à l'expiration de ce délai de rétractation. Si le MANDANT demande que l'exécution du Mandat débute avant l'expiration du délai de rétractation, cette demande d'exécution immédiate du mandat ne le prive pas de sa faculté de rétractation pendant le délai de 14 jours tant que l'Agence n'a pas pleinement exécuté sa mission.

Jouissance : L'entrée en jouissance aura lieu lors de la réalisation de la vente par acte authentique, le mandant déclarant que les biens à vendre seront à ce moment, libres de toute location, occupation ou réquisition.

Le MANDATAIRE s'engage à :

- informer le MANDANT sur tous les éléments nouveaux (législatifs, prix, situation économique, ...).
- réaliser toutes les démarches pour vendre ce bien : **diffusions sur ses 8 sites internet (7 langues)** et sur son réseau.
- mettre à la disposition du MANDANT un espace dédié sur le site www.abafin.fr avec un accès en temps réel des actions entreprises par le MANDATAIRE.
- rendre compte du résultat des visites effectuées et des actions entreprises ainsi que des résultats de ces actions au MANDANT, à une fréquence mensuelle, notamment par email.
- organiser un rendez-vous physique ou téléphonique tous les mois pour faire le point sur le déroulement de sa mission.
- Effectuer une sélection préalable des candidats acquéreurs : cette sélection permettant d'éviter les curieux et autres personnes non solvables ou mal intentionnées.
- informer le MANDANT de l'accomplissement du mandat par tout écrit remis contre récépissé ou émargement ou LRAR ... dans les huit jours de l'opération, en joignant le cas échéant une copie de la quittance ou du reçu délivré, ce, conformément à l'art.77 du décret N°72-678 du 20 juillet 1972.
- mettre en avant le bien en le différenciant des autres biens : "Exclusivité".

Le MANDANT reconnaît expressément avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes, de l'intégralité des services définis au présent mandat, conformément aux articles L 111-1 et suivants du Code de la consommation et avoir reçu un exemplaire du présent mandat et des conditions au recto.

Lignes : 0.....

Mots : 0

Chiffres : 0

Rayés nul

LE MANDANT (propriétaire)

« Bon pour mandat »

"Bon pour mandat"
[Signature]

A. Tarbes, le 13 Juin 2019

LE MANDATAIRE (Agence)

«Mandat accepté»

Mandat accepté
[Signature]

Formulaire de rétractation : à compléter et retourner pour résiliation de mandat (Code de la consommation articles L121-23 à L121-26)

Papillon à retourner daté et signé par le (s) mandant(s) par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse figurant en entête au recto du présent document. Conditions : formulaire à expédier au plus tard le quatorzième jour de la signature du présent contrat, ou si ce délai expire un samedi, dimanche ou jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

Je soussigné(e), déclare annuler le mandat de vente ci après :

N° de mandat :

Nature du bien :

Date de signature du mandat de vente :

Nom et prénom du (des) mandant(s) :

Adresse du client :

Signature(s) du (des) mandant(s) :

Date :

LES RÉPONSES À VOS QUESTIONS

Vos interrogations sur la taxe foncière

J'ai vendu mon bien immobilier en cours d'année. Ma taxe foncière sera-t-elle diminuée au prorata du temps de détention du logement ?

La taxe foncière est toujours établie pour l'année entière. Vous devez payer la taxe foncière pour le logement dont vous êtes propriétaire au 1^{er} janvier de l'année. C'est le principe de l'annualité : aucun prorata n'est effectué.

En contrepartie, vous n'aurez pas de taxe foncière à payer pour le nouveau logement dont vous avez fait l'acquisition après le 1^{er} janvier.

Je suis exonéré de taxe foncière, pourquoi ai-je reçu un avis d'imposition ?

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) ne bénéficie jamais des exonérations en faveur des contribuables âgés et de condition modeste ainsi que des exonérations temporaires sur les propriétés bâties. Ainsi, un avis de taxe foncière peut concerner uniquement le montant de la TEOM.

Par ailleurs, l'exonération de 2 ans sur les constructions nouvelles peut ne pas être totale puisque les collectivités peuvent, par délibération, la supprimer pour la part qui leur revient.

Pourquoi ma taxe foncière a-t-elle augmenté ?

Il existe plusieurs réponses possibles :

- vous avez perdu le bénéfice d'une exonération temporaire ;

- les collectivités locales (commune, intercommunalité) dont vous dépendez ont voté une augmentation des taux d'imposition, une baisse des abattements ou bien une nouvelle taxe ;

- la valeur locative de votre logement a été révisée, par exemple suite à la réalisation de travaux importants.

Attention, la valeur locative augmente légèrement tous les ans, suite à une revalorisation automatique.

Mon âge me permet-il d'être exonéré de taxe foncière ?

Pour être exonéré de taxe foncière pour votre

résidence principale, vous devez, au 1^{er} janvier de l'année, remplir les 3 conditions suivantes :

- être :
 - soit âgé de plus de 75 ans ;
 - soit titulaire de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité prévues par le code de la sécurité sociale ;
 - soit bénéficiaire de l'allocation aux adultes handicapés ;
- le montant de votre revenu fiscal de référence de l'année précédente ne doit pas dépasser certaines limites ;
- occuper votre logement :
 - soit seul ou avec votre conjoint ;
 - soit avec des personnes qui sont à votre charge pour le calcul de l'impôt ;
 - soit avec des personnes titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ;
 - soit avec des personnes dont le revenu fiscal de référence n'excède pas certaines limites.

Si vous avez bénéficié de cette exonération et ne respectez plus la condition de revenu, alors vous sortez progressivement du dispositif.

Si vous conservez la jouissance exclusive de l'habitation qui constituait votre résidence principale avant d'être hébergé durablement dans une maison de retraite spécialisée (EHPAD), vous pouvez, sous certaines conditions, bénéficier d'une exonération de la taxe foncière de votre ancien domicile.

Qui peut bénéficier du dégrèvement de 100 € ?

Si, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, vous êtes âgé de plus de 65 ans et de moins de 75 ans, vous pouvez bénéficier d'un dégrèvement de 100 € de la taxe foncière de votre habitation principale si vous respectez les 2 conditions suivantes :

- le montant de votre revenu fiscal de référence

de l'année précédente ne doit pas dépasser certaines limites ;

- vous occupez votre logement :
 - soit seul ou avec votre conjoint ;
 - soit avec des personnes qui sont à votre charge pour le calcul de l'impôt ;
 - soit avec des personnes titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité ;
 - soit avec des personnes dont le revenu fiscal de référence n'excède pas certaines limites.

Ce dégrèvement de 100 € est accordé automatiquement.

Pourquoi dois-je payer une taxe foncière alors que ma maison n'était pas encore achevée au 1^{er} janvier ?

La taxe foncière concerne les biens bâtis mais également les propriétés non bâties que vous possédez au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Avant achèvement d'une construction neuve, une imposition non bâtie est établie sur la parcelle d'assise du bâtiment évaluée en tant que terrain à bâtir.

Pourquoi l'avis est établi à mon seul nom alors que nous sommes plusieurs propriétaires du bien ?

Lorsqu'un bien est détenu par plusieurs propriétaires en indivision, un avis de taxe foncière unique est établi au nom d'un seul destinataire.

La propriété conjointe du bien apparaît néanmoins de manière succincte en première page de l'avis dans le cadre « Vos références » et de manière détaillée sur le relevé de propriété disponible sur demande auprès de votre centre des finances publiques.

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels (RVLLP)

Mon local est-il concerné par la RVLLP ?

La RVLLP ne concerne ni les locaux d'habitation ni les propriétés non bâties.

Elle s'applique uniquement :

- aux locaux professionnels, commerciaux et biens divers définis à l'article 1498 du Code Général des Impôts (CGI) ;

- aux locaux affectés à une activité professionnelle non commerciale au sens de l'article 92 du CGI ;

- aux locaux affectés à un usage professionnel spécialement aménagés pour l'exercice d'une activité particulière mentionnée à l'article 1497 du CGI.

Précisions sur le calcul de votre cotisation sur les propriétés bâties

Base ①

La base de la taxe foncière correspond à la moitié de la valeur locative des locaux correspondants.

La valeur locative des locaux professionnels fait l'objet d'une actualisation en 2017 appelée « révision des valeurs locatives ». Si vous êtes propriétaire d'un local professionnel, cette révision peut expliquer la

différence de base entre celle qui figurait sur l'avis 2016 et celle qui figure sur le présent avis.

Cotisation lissée ②

À compter de 2017, la cotisation des locaux professionnels est « révisée », c'est-à-dire calculée sur une nouvelle base établie avec une nouvelle valeur locative (VL) – voir ci-dessus. La loi prévoit un dispositif de lissage progressif qui consiste à étaler sur 10 ans la hausse ou la baisse de cette cotisation révisée. Ce lissage annuel sur une période de 10 ans se calcule de la manière suivante :

$$\text{cotisation révisée} - \text{cotisation calculée avec l'ancienne VL} \\ 10 \text{ ans}$$

Pour la 1^{re} année des 10 ans de lissage (année 2017), la cotisation lissée est ainsi égale à :
cotisation révisée - (lissage annuel x 9 ans).

Pour la 2^e année des 10 ans de lissage (année 2018), la cotisation lissée sera égale à :
cotisation révisée - (lissage annuel x 8 ans).

Et ainsi de suite...

Le montant du lissage annuel qui sera appliqué pendant 10 ans est indiqué en bas de la dernière page de l'avis.

Cotisation totale ③

La cotisation totale est égale à la somme des cotisations (le cas échéant, lissées) de chaque ligne du tableau.

En présence d'un local professionnel, c'est la ligne « Cotisation lissée » qui est retenue pour le calcul de la cotisation totale (voir ci-dessus pour plus d'informations sur le dispositif de lissage de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels). En l'absence de local professionnel, la ligne « Cotisation lissée » est laissée vide.

Variation ④

Elle correspond à la variation des montants entre la ligne « Cotisation totale » et la ligne « Cotisation 2016 ».

Rendez-vous sur impots.gouv.fr, si vous souhaitez :

- consulter votre avis d'impôt, dans « Mon espace – particulier » (disponible uniquement pour les particuliers)

- avoir plus de détails sur votre taxe foncière, en consultant la brochure pratique « Impôts locaux » disponible sur Particulier > Payer mes impôts, taxes... > Quels impôts dois-je payer ?

- avoir plus de détails sur la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, dans Professionnel > Gérer mon entreprise/association > Je suis propriétaire ou je suis occupant d'un local professionnel > LES GRANDS PRINCIPES DE LA RÉVISION DES VALEURS LOCATIVES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

Vos démarches

- ⇒ **Sur impots.gouv.fr** : Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et **poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée.**
- ⇒ **Par courriel** : **Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur impots.gouv.fr**
- ⇒ **Par téléphone** : Votre centre prélèvement service, pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel :
0 810 012 034 * - courrier : CENTRE PRELEVEMENT SERVICE CS 69533 34960 MONTPELLIER CEDEX 2
Le centre impôts service, pour des renseignements généraux : 0810 Impots (0810 46 76 87)*.
Votre centre des finances publiques pour toute autre question personnelle (coordonnées ci-dessous).
- ⇒ **Sur place** : Votre centre des finances publiques (voir ses horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact ») :
- Pour obtenir des réponses plus détaillées :
- Sur le paiement de votre impôt :
TRES. TERRASSON-LA-BACHELLERIE
58 AV JEAN JAURES BP 33 24121 TERRASSON LAVILLEDIEU CEDE
Tél : 05 53 51 45 56
 - Sur le montant de votre impôt :
SIP SARLAT LA CANEDA SAID TERRASSON 26 AVENUE DE SELVES
24205 SARLAT LA CANEDA CEDEX
Tél : 05 53 31 59 70

*(Service 0,06 €/min + prix appel)

Département : 240 DORDOGNE

Commune : 127 A COLY

TF 2017		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2016	16,65 %	%	2,78 %	24,50 %	%	8,00 %	%	
	Taux 2017	16,65 %	%	2,80 %	25,60 %	%	9,19 %	%	
	Adresse 995	LES COSTES							
	Base ①	1879		1879	1879		1879		
	Cotisation	313		53	481		173		1020
	Cotisation lissée ②								
	Adresse 995B	LES COSTES							
	Base ①	241		241	241		241		
	Cotisation	40		7	62		22		131
	Cotisation lissée ②								
Cotisations									
2016	352		59	517		169			
2017	353		60	543		195			
Cotisation totale ③	353		60	543		195		1151	
Variation ④	+0,49 %	%	%	+5,03 %	%	+15,38 %	%		
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2016	106,46 %	%	15,69 %	75,44 %	%	22,10 %	%	
	Taux 2017	106,46 %	%	15,79 %	75,44 %	%	22,00 %	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles	7		7			8		
	Cotisations								
	2016	7		1			2		
2017	7		1			2		10	
Variation	0 %	%	%	%	%	0 %	%		
Dégrevement jeunes agriculteurs					Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles commune	Majoration base terrains constructibles intercommunalité	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »									
Base « Collectivité »									
Le taux de variation de la colonne commune est calculé en retenant les cotisations communales et intercommunales. La base communale des terres agricoles exonérée est de 2 €						Frais de gestion de la fiscalité directe locale			44
						Dégrevement « Habitation principale »			
						Dégrevement JA « État »			
						Dégrevement JA « Collectivité »			
Références administratives : 240 51 023 037 127 127 L V						Montant de votre impôt :			1205

Comment payer vos taxes foncières ?

Vous pouvez payer en ligne sur impots.gouv.fr.

Vous bénéficiez d'un délai supplémentaire de 5 jours après la date limite de paiement et la somme est prélevée sur votre compte bancaire au moins 10 jours après cette même date limite de paiement. Vous êtes informé de la date de prélèvement lors de l'enregistrement de votre ordre de paiement. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

Vous pouvez aussi payer par smartphone ou tablette.

Téléchargez gratuitement l'application « Impots.gouv » sur App Store, Google Play ou Windows Store, flashez votre code (en bas à gauche de la 1^{ère} page) et validez votre paiement. Vous bénéficiez des mêmes avantages que pour le paiement en ligne. Vous pouvez modifier le montant à payer et vos coordonnées bancaires.

Vous pouvez payer en ligne ou par smartphone ou tablette sur un compte bancaire domicilié dans la zone SEPA.

Vous pouvez payer par prélèvement à l'échéance. Rendez-vous sur impots.gouv.fr, muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne*. Vous pourrez valider et signer le mandat autorisant le prélèvement. La somme est prélevée sur votre compte bancaire 10 jours après la date limite de paiement.

Vous devez adhérer au prélèvement à l'échéance avant le premier jour du mois de la date limite de paiement sur impots.gouv.fr, par messagerie sécurisée ou par courrier.

Attention : passé ce délai, votre adhésion ne sera prise en compte que pour l'échéance suivante. En attendant, vous devrez utiliser un autre moyen de paiement.

Si vous avez déjà un contrat de prélèvement à l'échéance pour les taxes foncières, vous n'avez aucune démarche à effectuer.

Quand et comment réclamer ?

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, vous pouvez effectuer une réclamation depuis votre espace particulier sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, avant le 31 décembre 2018 (sauf cas particuliers visés à l'article R* 196-2 du livre des procédures fiscales).

Pour les locaux commerciaux et industriels, vous devez vous rapprocher du centre des impôts fonciers ou du pôle d'évaluation des locaux professionnels / service des impôts des entreprises qui restent

Vous pouvez payer par titre interbancaire de paiement (TIP SEPA).

Datez et signez le TIP SEPA. Joignez un relevé d'identité bancaire (RIB d'un compte bancaire domicilié en France ou à Monaco) si vous payez pour la 1^{ère} fois par ce moyen ou si vos coordonnées bancaires ont changé. Envoyez votre TIP SEPA (et le RIB si nécessaire), sans autre document, en utilisant l'enveloppe retour.

Vous pouvez payer par chèque (pour payer un montant différent de celui figurant sur le TIP SEPA).

Libellez votre chèque à l'ordre du *Trésor public*. Glissez-le dans l'enveloppe retour avec votre TIP SEPA (votre TIP permet de connaître la référence de votre impôt et ne doit être ni signé, ni collé, ni agrafé avec votre chèque).

Le TIP SEPA ou le chèque est encaissé dès réception.

Paiement en espèces.

Vous pouvez payer en espèces dans la limite de 300 € (article 1680 du code général des impôts). Si la somme due est supérieure à 300 €, elle ne peut faire l'objet de plusieurs paiements en espèces.

Paiement d'un montant supérieur à 2 000 €.

Vous devez obligatoirement payer en ligne sur impots.gouv.fr ou adhérer au prélèvement à l'échéance pour tout montant supérieur au seuil de 2 000 € en 2017 (article 1681 sexies-2 du code général des impôts).

À défaut, une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué selon un autre mode de paiement sera appliquée (article 1738-1 du code général des impôts). Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 15 €.

compétents en matière de gestion de la taxe foncière (leurs coordonnées sont disponibles auprès de votre centre des finances publiques).

Attention : cette réclamation ne vous dispense pas de payer votre impôt. Vous pouvez faire une demande de sursis de paiement. Dans ce cas, des garanties de paiement pourront vous être demandées si le montant de l'impôt contesté est supérieur ou égal à 4 500 €.

ATTENTION : modification progressive du seuil de paiement obligatoire par prélèvement mensuel ou à l'échéance, par paiement en ligne sur impots.gouv.fr ou par smartphone ou tablette.

Le seuil de paiement sera progressivement abaissé :

- 1 000 € en 2018 ;
- 300 € en 2019.

Pour 2018, si vous voulez adhérer au prélèvement mensuel :

Rendez-vous sur impots.gouv.fr muni de cet avis et de vos coordonnées bancaires, afin de réaliser votre adhésion en ligne*. Un échéancier vous précisera les éléments essentiels de votre contrat (Référence Unique de Mandat, numéro de contrat, dates et montants des prélèvements).

*Si vous n'avez pas Internet, prenez contact auprès de votre centre prélèvement service ou centre des finances publiques dont les coordonnées figurent dans le cadre « Vos démarches ».

Tout règlement effectué après la date limite de paiement entraîne l'application d'une majoration de 10 % sur les sommes restant dues à cette date (article 1730 du code général des impôts).

Entreprises relevant de la Direction des Grandes Entreprises :

Si vous avez opté pour le paiement global, vous devez obligatoirement payer en ligne votre impôt sur impots.gouv.fr en saisissant votre numéro SIRET et votre mot de passe.



En 2018, pour tout montant dû supérieur à 1 000 €, vous devrez payer par prélèvement mensuel ou à l'échéance, par paiement en ligne ou par smartphone ou tablette.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2017

TAXES FONCIÈRES

votees et perçues par la commune, le département et divers organismes

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
TRES. TERRASSON-LA-BACHELLERIE
58 AV JEAN JAURES BP 33
24121 TERRASSON LAVILLEDIEU CEDE



En 2018, vous devrez obligatoirement payer par prélèvement mensuel ou à l'échéance ou par paiement en ligne pour tout montant dû supérieur à 1 000 €.

M ROGER STEPHANE
MAISON INDIVIDUEL
LES COSTES
24120 COLY

Vos références

Numéro fiscal : 11 92 382 746 016 C
Référence de l'avis : 17 24 4075465 13

Numéro de propriétaire : 127 R00046 Y

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 0551 MB2MGB
M ROGER STEPHANE LUCIEN

PROP/INDIVIS MB2MF9
MME NGO NKEN GERTRUDE

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 11/08/2017
Date de mise en recouvrement : 31/08/2017

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **16/10/2017**

1 205,00 €

ATTENTION : l'enveloppe retour est réservée au paiement par TIP ou par chèque bancaire.
SI VOS COORDONNÉES BANCAIRES NE SONT PAS MENTIONNÉES SOUS LE CADRE SIGNATURE
OU EN CAS DE MODIFICATION, JOIGNEZ UN RIB.

Partie à détacher suivant les pointillés

Pour payer par smartphone ou tablette, flashez ce code avec l'application « Impots.gouv »

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel : en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez la DGFIP à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de la DGFIP. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.
Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué.

M ROGER STEPHANE
MAISON INDIVIDUEL
LES COSTES
24120 COLY

CKP235028010111 *

TIP SEPA

Référence Unique de Mandat : FR46ZZ0050021724407546513TIP
DGFIP ICS : FR46ZZ005002 TAXES FONCIERES
17 24 4075465 13 R 221 2017 24037 16/10/2017 Montant : **1205,00 €**

DATE ET LIEU SIGNATURE

CENTRE D'ENCAISSEMENT
DES FINANCES PUBLIQUES
CS 89074
35907 RENNES CEDEX 9

JOINDRE UN RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Voir explications à la rubrique « Comment payer vos taxes foncières ? »

172440754650 M

ROGER STE

001110000122 97221317244075465130240370984906 120500

TFTI V9.9 040717 C 3 N

24037



CERTIFICATION D'IDENTITE

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

DONT ACTE sur seize pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

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, soussigné.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le Notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : Lacoste 24290 MONTIGNAC SUR VEZERE constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : 3 chemin des Gratas 24570 CONDAT SUR VEZERE constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 tous 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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS ET QUARANTE CINQ CENTS (7.622,45 EUR) payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT, le 21 novembre 1978, volume 3391, numéro 16.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

RAPPEL DES TEXTES EN MATIERE D'INDIVISION

Les **ACQUEREURS** reconnaissent que le Notaire soussigné les a parfaitement informés des dispositions légales applicables en matière d'indivision et plus particulièrement du droit de préemption reconnu aux indivisaires en matière de cession à titre onéreux à une personne étrangère à l'indivision.

Pour compléter l'information des **ACQUEREURS**, sont rappelés, ci-après, les dispositions des articles 815, 815-14, 815-16 et 815-18 du Code civil :

Article 815

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-proprétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-proprété que si aucun nu-proprétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-proprétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral du 07 février 2006 modifié le 06 octobre 2008.

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Les conditions particulières, et générales des prêts objets des présentes sont plus amplement relatées aux termes de l'offre de prêt adressée à l'emprunteur qui l'a acceptée comme dit ci-dessus, et dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'**ACQUEREUR** s'oblige à assurer les constructions à édifier contre l'incendie pour leur valeur de reconstruction à neuf dès leur mise hors d'eau.

En cas d'incendie total ou partiel des constructions à édifier sur le **BIEN** compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite L'**ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée dès souscription de la police à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 4 mai 2010 et certifié à la date du 3 mai 2010 du chef de Mr et Mme HAMELIN ne révèle aucune inscription.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement vendu appartient aux époux HAMELIN/MARIA et dépend de la communauté de biens existant entre eux

Le **BIEN** a été acquis de Mr Jan Hendrik MARSMAN et Mme Jantje WEBBINK son épouse demeurant ensemble à VROOMSHOOP (HOLLANDE) suivant acte reçu par Maître CHOUZENOUX Notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU, le 12 juin 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de trente cinq mille euros (35.000,00 eur) qui comprenait d'autres biens étrangers aux présentes, payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA, le 4 juillet 2007, volume 2007P, numéro 2706.

ANTERIEUREMENT

Ledit bien appartenait aux époux MARSMAN/WEBBINK

Pour avoir été acquis de Mr Charles René DELORD et Mme Marie Elisa Antoinette JOFFRE son épouse demeurant à COLY suivant acte reçu par Maître GRACIES Notaire à MONTIGNAC SUR VEZERE, le 9 septembre 1978.

- que le **BIEN** vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur L'absence de restriction à son droit de disposer

- qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, un droit quelconque sur le **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur l'occupation du BIEN vendu

- que le **BIEN** vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

URBANISME - AVERTISSEMENT DU NOTAIRE SUR LA PEREMPTION DES REGLES D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions des articles L 442-10 et suivants du Code de l'urbanisme, lesquelles dispositions stipulent, en présence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotissement cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de colotis a demandé et obtenu à la majorité requise par l'article L.442-11 du même code, le maintien de ces dispositions.

Observation faite que les dispositions contractuelles du cahier des charges, celles concernant la gestion des parties communes et les restrictions au droit de propriété s'imposent aux propriétaires de lots successifs, sans limitation de durée dans la mesure où elles ont été publiées au fichier immobilier.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu tant sous les charges et conditions résultant des documents du lotissement, que sous celles suivantes :

A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu, les frais de purge, et rapporter les certificats de radiation desdites inscriptions dans le délai de trois mois des présentes.
- fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe foncière de cette année, sauf à tenir compte de la convention ci-après relatée. Il est précisé, en tant que de besoin, qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures, de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance avec garanties de la part du **VENDEUR** pour :

- la qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions, telles que prévues au règlement du lotissement ;
 - l'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes ;
 - l'absence de tous recours et procédures en cours concernant le lotissement ;
- Toutefois l'**ACQUEREUR** devra :
- rembourser au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière relative au **BIEN** cédé pour la part allant de ce jour au trente et un Décembre prochain ;
 - payer tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sauf si la présente vente est stipulée « contrat en mains ».

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur la situation administrative

physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

PRECISIONS DIVERSES SUR LA CONSTRUCTION

Le Notaire soussigné précise à l'**ACQUEREUR** :

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Les dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.
- Les dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement, dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions, au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 10 septembre 2009 par Mr le Maire de COLY sous le numéro 024 127 09 M0014.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention que le terrain peut être utilisé pour l'opération mentionnée dans la demande, ou si le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée, les raisons qui justifient cette impossibilité.
- La mention précisant si le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Il est précisé que la durée de validité de ce certificat est de dix-huit mois. Par suite, les dispositions, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique, ont vocation à s'appliquer à tout permis obtenu ou déclaration préalable faite à l'intérieur de cette durée de dix-huit mois.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire une maison d'habitation sur le terrain objet de la vente a été accordé par Monsieur le Maire de COLY, le 11 février 2010, sous le numéro 024 127 09 M0007.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur et Madame Paul **HAMELIN**

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHOUZENOUX, Notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 12 juin 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA, le 4 juillet 2007 volume 2007P, numéro 2706.

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE – DISPENSE

La commune n'a pas instauré la taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible telle que prévue par les dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts.

DECLARATIONS FISCALES**Impôt sur la mutation**

La présente mutation entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, tel que prévu par les dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts, comme étant effectuée au profit d'une personne physique, en vue de la construction d'un immeuble destiné à usage d'habitation.

En conséquence, elle se trouve soumise au tarif prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
32.000,00	x 3,60 %	=	1.152,00
32.000,00	x 1,20 %	=	384,00
32.000,00	x 0,20 %	=	64,00
1.152,00	x 2,50 %	=	29,00
TOTAL			1.629,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du **PRETEUR** sera prise sur **LE BIEN**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, ce que le **VENDEUR** reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au **PRETEUR** à raison des présentes, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, mais dans la limite de la somme de SOIXANTE SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (76.465,26 EUR) formant le surplus du prêt consenti à l'**EMPRUNTEUR** non débloqué sur le prêt global de CENT HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (108.465,26 EUR) en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque et spécialement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant ès-qualité, l'ensemble sans aucune exception ni réserve du **BIEN**, objet de la présente acquisition.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le co-contractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre desdits époux.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de UN AN, à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie, soit pour la SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL par abréviation SBCIC L'inscription prise au profit de CIC SOCIETE BORDELAISE sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est-à-dire jusqu'au

pour le prêt d'un montant de TRENTE MILLE NEUF CENTS EUROS (30.900,00 EUR)

L'inscription prise au profit de SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL par abréviation SBCIC sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est-à-dire jusqu'au

pour le prêt d'un montant de SOIXANTE DIX SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (77.565,26 EUR)

amortissements détaillant, pour chaque échéance, la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il aura été en mesure de l'établir.

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : NOUVEAU PRET 0 %

Montant du prêt en principal : TRENTE MILLE NEUF CENTS EUROS (30.900,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de **PRETEUR** de deniers : TRENTE MILLE NEUF CENTS EUROS (30.900,00 EUR)

Durée : VINGT SIX ANS

Remboursement :

en 312 mensualités, soit

- palier 1 : 216 mensualités de 12,36 €

- palier 2 : 96 mensualités de 334,23 €

Echéances :

- première échéance au plus tard le :

- dernière échéance au plus tard le :

Date d'effet de péremption de l'inscription :

Taux, hors assurance, de 0 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à % l'an.

Nature du prêt : CIC IMMO PRET MODULABLE

Montant du prêt en principal : SOIXANTE DIX SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (77.565,26 EUR)

Durée : VINGT ANS

Remboursement : en 240 mensualités savoir :

- palier 1 : 216 mensualités de 565,82 €

- palier 2 : 24 mensualités de 243,97 €

Echéances :

- première échéance au plus tard le :

- dernière échéance au plus tard le :

Date d'effet de péremption de l'inscription :

Taux, hors assurance, de 4,50 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de **PRETEUR** de deniers : MILLE CENT EUROS (1.100,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SOIXANTE SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET VINGT SIX CENTIMES (76.465,26 EUR)

VERSEMENT DES FONDS - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR) représentant le montant emprunté destiné au paiement à due concurrence du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

Sur lequel lot il est possible d'édifier une surface développée hors oeuvre nette de 250 m².

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Mr le Maire de COLY en date du 22 janvier 2009, portant le numéro PA 024 127 08 M0004.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître FERRAND Notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU, un instant avant les présentes et sera publié au bureau des hypothèques de SARLAT avant ou en même temps que les présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître CHOUZENOUX, Notaire à TERRASSON LAVILLEDIEU le 12 juin 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA, le 4 juillet 2007 volume 2007P, numéro 2706.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière précisées à la suite de la partie normalisée de l'acte, comme n'étant soumises ni à taxation ni à publicité foncière.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **LOT** sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

P R I X

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR).

FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 du Code de la consommation en date du , acceptée le dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention accompagné d'un échéancier prévisionnel des

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Paul HAMELIN sont présents à l'acte.

- Monsieur et Madame Stéphane ROGER sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL par abréviation SBCIC est représentée à l'acte par Mme Marie France LABROUSSE clerc de notaire de la SCP FROMENTEL / FERRAND domiciliée à TERRASSON LAVILLEDIEU Rue Albert Camus, agissant en qualité de mandataire de suivant pouvoirs sous seings privés en date à du demeurés ci joints et annexés après mention .

TERMINOLOGIE

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

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

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "bien" ou "immeuble" désigneront le terrain objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR** procède à la vente, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au profit de l'**ACQUEREUR**, qui accepte, du **BIEN** dont la désignation suit.

DESIGNATION DU BIEN

Un terrain sis à COLY (DORDOGNE) 24120 Les Costes, portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LOTISSEMENT HAMELIN.

Figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	A	995	Les Costes	00 ha 23 a 17 ca

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 CONDAT-SUR-VEZERE (24570), le 9 août 2003.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - _

Monsieur Stéphane, Lucien **ROGER**, Restaurateur, et Madame Gertrude **NGO NKEN**, Restauratrice, son épouse, demeurant ensemble à MONTIGNAC (24290), Lacoste Restaurant "Le Cantou",

Nés savoir :

Monsieur **ROGER** à CHARTRES (28000) le 15 juillet 1973,

Madame **NGO NKEN** à DOUALA (CAMEROUN) le 8 août 1974,

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier LEMAIRE, Notaire à CHAMPIGNY-SUR-MARNE, le 23 juillet 2004, préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94500), le 7 août 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité camerounaise.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Stéphane **ROGER** savoir :

Monsieur acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de UN/DEMI.

Madame acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de UN/DEMI.

PRETEUR

La Société dénommée **SOCIETE BORDELAISE DE CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL par abréviation SBCIC**, Société Anonyme au capital de 155.300.000,00 EUR, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 42 Cours du Chapeau Rouge, identifiée au SIREN sous le numéro 456204809 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

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 :

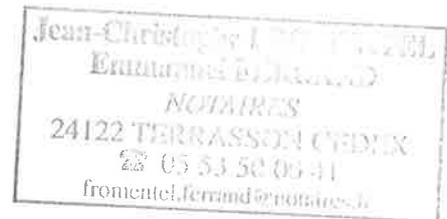
- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

PROJET



10660904

EF/MFL/

**L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE**

A TERRASSON LAVILLEDIEU (Dordogne), Rue Albert Camus, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Emmanuel FERRAND, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Christophe FROMENTEL et Emmanuel FERRAND», titulaire d'un Office Notarial à TERRASSON LAVILLEDIEU, rue Albert Camus,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant VENTE.

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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" -

Monsieur Paul Xavier Gérard **HAMELIN**, Gérant de société, et Madame Patricia Marie-france Olga **MARIA**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à CONDAT-SUR-VEZERE (24570), 3 Chemin des Gratas,

Nés savoir :

Monsieur **HAMELIN** à TALENCE (33400) le 10 juin 1957,
Madame **MARIA** à POISSY (78300) le 17 septembre 1953,