

DROIT DE TIMBRE

Payé sur état
Autorisation
en date du 23/12/1997

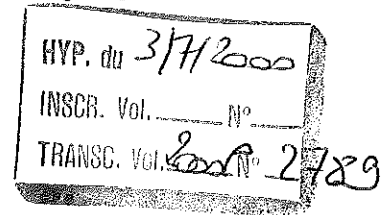
- Page N°1

Du 29 Juin 2000

COPIE EXECUTOIRE

Délivrée sur 13 rôles le :

01 JUIL. 2000



VENTE CLAVERIE - GUILLERAULT

(FR)

L'AN DEUX MILLE
LE VINGT NEUF JUIN
A LA BARTHE-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), en l'étude.

Maître Jean-Claude ROUSSEAU soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude ROUSSEAU et Olivier FIS, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial à LA BARTHE-DE-NESTE (65250), 5, route d'Espagne."

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Emile Pierre Louis CLAVERIE, agriculteur, et Madame Elise Marcelle Jeanne GALY, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à SINZOS (65190).

Nés savoir :

- Monsieur à SINZOS (Hautes-Pyrénées), le 7 Mai 1941.
- Madame à OLEAC DESSUS (Hautes-Pyrénées), le 7 Novembre 1942.

Tous deux de nationalité française.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VAUR notaire à TOURNAY le 31 août 1964 préalable à leur union célébrée à la mairie de SINZOS (Hautes-Pyrénées), le 5 Septembre 1964 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

FR

FR

D.C. 46 FG

ACQUEREUR

Monsieur Yves William André GUILLERAULT, journaliste, et Madame Florence Yolande Bernadette LANIECE, agricultrice, son épouse, demeurant ensemble à LABASSERE (65200) 18 Cami de Coulerous.

Nés savoir :

- Monsieur à PARIS (19ème), le 13 Décembre 1955.

- Madame à EVREUX (Eure), le 11 Juin 1969.

Tous deux de nationalité française.

Mariés Monsieur en deuxièmes noces comme étant divorcé en premières noces de Madame Danièle Germaine Suzanne QUEROLLE, Madame en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée au consulat de FRANCE de DAKAR (Sénégal), le 20 Février 1988 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

ETABLISSEMENT PRETEUR

Le CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme au capital de 11.104.022.158 FRANCS, dont le Siège Social est à LYON (Rhône), 18, rue de la République, et le Siège Central, à PARIS (2ème), 19 boulevard des Italiens, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le numéro B 954 509 741,

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.


Le CREDIT LYONNAIS est représenté par :

Mademoiselle Florence RICAUD, clerc de notaire, domiciliée à LA BARTHE DE NESTE (65250) 5, route d'Espagne,

Agissant :

I - Pour le prêt LOGIPRET

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet par Monsieur Bernard LAFFITTE, Adjoint au Responsable de l'Unité de Base "Prêts Immobiliers" de l'Unité d'Appui Commercial, domicilié à TOULOUSE (31002), 1 Esplanade Compans Caffarelli - BP 622, aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 27 Juin 2000, dont l'original demeurera annexé après mention à l'acte de prêt reçu par le notaire associé soussigné ce jour un instant avant les présentes.

FR
Ee A.L. Y6 FG


M. LAFFITTE agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 30 Juin 1999 par Monsieur Bernard GROUILLET, Directeur de l'Appui Commercial et de la Logistique de la Direction d'Exploitation du Sud Ouest, suivant acte reçu par Maître Jacques COMBARIEU, notaire associé de la SCP "Louis GINESTY et Jacques COMBARIEU", notaires associés à TOULOUSE, 4 et 5 Place Wilson, en date du 19 Juillet 1999, lequel agit en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean-Yves DURANCE, responsable de la Direction Centrale des Agences de France du Crédit Lyonnais, suivant acte reçu par Maître ALBUCHET, notaire à PARIS, le 25 Septembre 1995.

Etant précisé que Monsieur Jean-Yves DURANCE agit en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean PEYRELEVADE, Président du Conseil d'Administration du CREDIT LYONNAIS, reçus par Maître ALBUCHET, Notaire susnommé le 19 Avril 1995.

Ledit Monsieur PEYRELEVADE, nommé Président du Conseil d'Administration du CREDIT LYONNAIS par décret pris en Conseil des Ministres en date du 12 Novembre 1995, reconduit dans ses fonctions par décret pris en Conseil des Ministres le 21 Juin 1994.

II - Pour les prêts d'équipement

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet par Monsieur Jean-Marc RIVASSEAU, Adjoint au Responsable de l'Unité de Base Gestion des Contrats de l'Unité d'Appui Commercial, domicilié à TOULOUSE (31002), 1 Esplanade Compans Caffarelli - BP 622, aux termes d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 27 Juin 2000, dont l'original demeurera annexé après mention à l'acte de prêt reçu par le notaire associé soussigné ce jour un instant avant les présentes.

Monsieur RIVASSEAU agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par acte sous seing privé en date du 20 Janvier 1998 par Monsieur Bernard GROUILLET, Directeur de l'Appui Commercial et de la Logistique de la Direction d'Exploitation du Sud Ouest, et déposé en l'étude de par Maître Jacques COMBARIEU, notaire associé de la SCP "Louis GINESTY et Jacques COMBARIEU", notaires associés à TOULOUSE, 4 et 5 Place Wilson.

Monsieur Bernard GROUILLET ayant agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Jean-Yves DURANCE, tel que dit plus haut.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Commune de LABASSERE (Hautes-Pyrénées)

Une propriété rurale à usage agricole comprenant une maison à usage d'habitation, des bâtiments d'exploitation, des dépendances bâties, sol, cour et jardin, et terres de diverses natures, le tout sis sur le territoire de ladite commune et figurant sur la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Ec. D.C 46 FR
FG


SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
H	95	"COUME"	SOL		11	54
H	96	"COUME"	LANDE		55	50
H	104	"COUME"	LANDE		35	83
H	419	"COUME"	BOIS		71	56
H	109	"COUME"	LANDE		15	24
H	422	"COUME"	PRE	1	06	82
H	131	"COULEROUSE"	PRE		82	54
H	132	"COULEROUSE"	JARDIN		3	69
H	133	"COULEROUSE"	LANDE		18	01
H	134	"COULEROUSE"	TERRE		88	98
H	135	"COULEROUSE"	PRE	2	20	78
H	136	"COULEROUSE"	TERRE	1	43	33
H	137	"COULEROUSE"	PRE	2	35	23
H	138	"COULEROUSE"	PRE		2	41
H	152	"COULEROUSE"	PRE		42	98
H	377	"JOUAMBAU"	BOIS		73	55
H	378	"JOUAMBAU"	BOIS		64	41
H	379	"JOUAMBAU"	BOIS		35	68
TOTAL				13	08	08

*Etant précisé que * la parcelle H 419 provient de la division de la parcelle 108 en deux nouvelles parcelles cadastrées H 419 et 420,*

** la parcelle H 422 provient de la division de la parcelle H 110 en deux nouvelles parcelles cadastrées H 421 et 422,*

Aux termes d'un acte reçu par Maître CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 1^{er} Août 1981, publié au deuxième bureau des hypothèques de Tarbes le 17 Août 1981 volume 1690 numéro 20.

Tels au surplus que lesdits biens immobiliers existent, s'étendent, se composent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances, servitudes, mitoyennetés et prérogatives de droit, tant actives que passives pouvant y être attachées, sans aucune exception ni réserve.

Ec. D.C 46 FR
FG


DISPENSE D'ETABLISSEMENT D'UN PLAN

L'ACQUEREUR dispense expressément le VENDEUR de faire établir par un géomètre un plan de l'IMMEUBLE vendu et il déclare faire son affaire personnelle de cet état de choses relativement aux limites et aux servitudes dudit IMMEUBLE.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient au VENDEUR pour la totalité en pleine propriété.

EFFET RELATIF

Le vendeur est propriétaire desdits immeubles aux termes d'un acte reçu par Maître CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 18 Juillet 1977, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Tarbes le 19 Septembre 1977 volume 868 numéro 2.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT QUATRE-VINGT MILLE FRANCS (480 000 FRF.)**, soit SOIXANTE-TREIZE MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS CINQUANTE-TROIS CENTS (73175,53 EUR.)

S'appliquant savoir :

- à la partie à usage d'habitation pour deux cent trente mille francs (230 000 FRF),
- à la partie à usage agricole pour deux cent cinquante mille francs (250 000 FRF).

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- * à concurrence de **DEUX CENT TRENTÉ MILLE FRANCS (230 000 FRF)**, au moyen des deniers d'un prêt LOGIPRET,
- * à concurrence de **DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000 FRF)**, au moyen des deniers d'un prêt d'équipement,

E.C. M.L. Y.G. FR
FG

Que le CREDIT LYONNAIS vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même.

Les caractéristiques principales desdits prêts sont les suivantes :

I - Prêt LOGIPRET

Nature : prêt immobilier LOGIPRET à taux fixe

Montant total : deux cent cinquante mille francs (250 000 FRF)

Durée : 15 ans

Taux d'intérêt : 6,550 %

II - Prêt d'équipement

Nature : Prêt bonifié à l'agriculture MTS-JA

Montant total : trois cent mille francs (300 000 FRF)

Durée : 15 ans

Taux d'intérêt : 3,53 %

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la garantie du remboursement des sommes de :

* **VINGT MILLE FRANCS (20 000 FRF)**, pour le prêt LOGIPRET,

* **CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000 F)**, pour les prêts d'équipement,

En principal, **non garanties par l'inscription de privilège de prêteur de deniers** ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant de l'acte de prêt l'EMPRUNTEUR,

L'EMPRUNTEUR, hypothèque au profit de la BANQUE ce qui est accepté pour elle par son représentant, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

INSCRIPTION

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes, jusqu'au :

* **10 Juillet 2017** pour le prêt LOGIPRET,

* **29 Juin 2017** pour les prêts d'équipement.


DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Concernant la maison d'habitation

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 4,89 % frais d'assiette inclus, en vertu de la déclaration de Monsieur le ministre de l'Economie, des Finances de l'Industrie en date du 15 septembre 1999 (communication relative au projet de loi de finances pour 2000 approuvé en conseil des ministres le 15 septembre 1999).

Ee. AC YG FR
FG



Concernant la propriété rurale

Pour la perception des droits, les parties déclarent que l'immeuble acquis constitue du point de vue fiscal un immeuble rural situé dans un territoire rural de développement prioritaire comme étant affecté à ce jour à la production agricole.

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'il lui a été octroyé le 28 Avril 2000, soit depuis moins de quatre ans, les aides à l'installation visées au E de l'article 1594 F quinquies du C.G.I., ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le 28 Avril 2000, par Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt qui sera produit à l'appui de la formalité.

Afin de bénéficier de la taxe départementale au taux de 0,60 % perçu sur la fraction du prix n'excédant pas 650 000 F, l'acquéreur déclare :

- exercer la profession d'agriculteur en qualité de chef d'exploitation et être assujéti au régime de l'assurance Maladie-Maternité ;

- et que la présente acquisition est la première qu'il réalise depuis l'octroi de cette dotation.

Il reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des sanctions applicables en cas de remboursement des aides à l'installation telles que prévues à l'article 1840 G septies du C.G.I.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de TARBES (65000) 1, boulevard du Maréchal Juin.

2) Que L'IMMEUBLE vendu n'est plus soumis à l'imposition sur la plus-value, puisqu'il en est propriétaire depuis plus de 22 ans.

CALCUL DES DROITS

I - Concernant la maison d'habitation

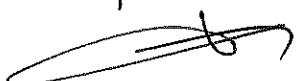
Sur la somme de :	230 000,00 FRF
Taxe départementale 3,60%	8 280,00 FRF
Taxe communale 1,20%	2 760,00 FRF
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	207,00 FRF
Total	11 247,00 FRF

II - Concernant la propriété rurale

Sur la somme de :	250 000,00 FRF
Taxe départementale 0,60%	1 500,00 FRF
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	37,00 FRF
Total	1 537,00 FRF

TOTAL 12 784,00 FRF

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Ee. AL YG FG FR


DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont dispensé le notaire soussigné de requérir une note de renseignements d'urbanisme, l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu un permis de construire

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 4 Janvier 2000, notifié la présente vente à la SAFER GHL, ayant son siège à TARBES (65000) 34 place du Foirail, en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi numéro 62- 933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance numéro 67-824 du 23 septembre 1967.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée demeurent annexés aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits immeubles appartiennent au vendeur au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de :

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de Gascogne Haut Languedoc, ayant son siège à TARBES (65000), 34 place du Foirail, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH sous le numéro B 396.420.333,

Suivant acte reçu par Maître CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 18 Juillet 1977, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Tarbes le 19 Septembre 1977 volume 868 numéro 2,

Moyennant le prix de 98 253 FRF.

ANTERIEUREMENT,

La SAFER GHL était propriétaire de ladite propriété par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Eugène Léon LAFAILLE et de Madame Marguerite VERDOUX, son épouse, demeurant à LABASSERE (65200),

Nés le mari à GERM le 6 Novembre 1907, et l'épouse à LABASSERE le 14 Juillet 1907,

Aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRET, notaire à BERNAC DEBAT, le 1^{er} Septembre 1972, publié au bureau des hypothèques de Tarbes le 21 Septembre 1972 volume 204 numéro 18,

Moyennant le prix de 62 000 FRF.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

Ec. AL 46 FR
FG

CONTROLE DES STRUCTURES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives au contrôle des structures résultant des articles L 331-1 et suivants du Code rural et spécialement en ce qui concerne le département où sont situés les biens présentement vendus, du Schéma Directeur Départemental des structures agricoles en date du 18 juillet 1997.

Pour le département des Hautes-Pyrénées, la superficie minimum d'installation est fixée à 16ha en polyculture et la superficie maximum à 32ha en polyculture.

Il déclare qu'il fera son affaire personnelle du respect de la réglementation, sans recours contre le VENDEUR, et sans que la validité de la présente vente, son prix et ses conditions, puissent être remis en cause.

En outre, il déclare avoir dispensé le notaire soussigné de requérir, préalablement au présent acte, l'autorisation d'exploiter l'IMMEUBLE vendu et réitère ici son intention de faire lui-même cette requête auprès de la Direction Départementale de l'Agriculture.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

Ee. AC 4/6 FR
FG

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

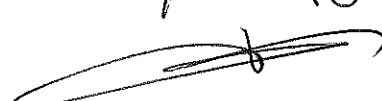
Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;

- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

E.c. D.C. YG FR
FG



Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

L'EMPRUNTEUR déclare que compte tenu de l'état actuel de ses engagements financiers, il n'est pas susceptible d'être concerné par les mesures de prévention et de règlement du surendettement des particuliers instituées par la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992, savoir :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

L'ACQUEREUR requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors de tout renseignement sur les personnes.

Le coût de cette inscription à la banque de données soit 102,86 FRF T.T.C. sera supporté par l'ACQUEREUR.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans

Ee. NL 46 FR
FG

tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

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

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE rédigé sur douze pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : ⓐ
- Mots rayés nuls : ⓐ
- Chiffres rayés nuls : ⓐ
- Lignes entières rayées nulles : ⓐ
- Barres tirées dans les blancs : ⓐ

FR 46 FG
AL
FR Ee
FR Ee FG
FR Ee FG
FR Ee FG