

GEORGES CALMELS

NOTAIRE

32300 MIRANDE

LICENCE EN DROIT

SPECIALISTE EN DROIT DE L'ENTREPRISE AGRICOLE
DIPLOME DE L'UNIVERSITE DES SCIENCES SOCIALES DE TOULOUSE

Successeur de son père
Minutes de M. GIRARD

Tél. 62 66 50 46

Fax 62 66 75 32

C.C.P. Toulouse 374.45 T

Mirande, le 6 juin 1990

V / Réf.

ATTESTATION

Je soussigné Maître Georges CALMELS, Notaire à MIRANDE (Gers);

CERTIFIE ET ATTESTE QUE :

Monsieur et Madame DE CARPIGNY Jacques;
Ont signé ce jour en mon Etude à MIRANDE:
Un acte d'acquisition de:

Une maison d'habitation avec dépendances et terrain attenant
d'une contenance totale de QUATRE MILLE SIX CENT SOIXANTE SEPT
mètres carrés figurant à la matrice cadastrale sous les relations
suivantes:

Section AN, Numéro 19 au lieudit "Arpent" en nature de sol de 46a
76ca sis sur la commune de MIRANON D'ASTARAC (Gers).

Moyennant le prix de : TROIS CENT SOIXANTE CINQ MILLE FRANCS
(365.000 francs), prix hors taxe.

Fait en mon Etude, pour servir et valoir ce que de droit.

le 6 juin 1990



VENTE D'IMMEUBLE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES AVEC RECOURS A UN PRET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

M^{me} JELESTRE - SENAC.
Miramont d'Astarac.
32300.

M^{me} JELESTRE.
35 rue du Bourg
65100 LOUROËS.

Intervenant aux présentes sous la dénomination « le vendeur »

D'UNE PART.

Et M^{eur} et M^{me} DECARPIONY Jacques, Daniel Hen
27, rue Jean XXIII
91800 BRUNOY.

(M^{me} MICHAUD Nicole Marie, Bernadette épouse DECARPIONY

Intervenant aux présentes sous la dénomination « l'acheteur »,

D'AUTRE PART.

En présence et avec le concours de ASTARAC IMMOBILIER représenté par G. PERES
exerçant l'activité d'agent Immobilier à MIRANDE

titulaire de la carte professionnelle n° 81
de AUCH

développée par la préfecture

Garantie de la F.N.A.I.M. 500 000 FR\$
et garanti financièrement pour un montant de
par la Société de Caution Mutuelle dite « Caisse de
Paris-8° rue du Faubourg-Saint-Honoré, n° 129.

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le vendeur, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, vend à l'acheteur, qui l'accepte, l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION : M Miramont d'Astarac section AN.
sur parcelle n° 19 d'une contenance de 46 a
71 ca, villa plain-pied surélevée, surface habitable
84 m² 52, garage 25 m² 60, terrasse 20 m² 86.
et bâtiment annexe à 30 m

M. D

BD

J. D

N. D

Tel au surplus que ledit immeuble existe et se comporte en son état actuel, avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

L'acheteur déclare le bien connaître pour l'avoir visité et dispense le vendeur d'une plus ample désignation.

ORIGINE DE LA PROPRIÉTÉ :

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble, objet des présentes pour l'avoir *construit*
en 1984.

PROPRIÉTÉ DE JOUISSANCE :

L'acheteur aura la propriété de l'immeuble ci-dessus désigné à compter de la signature de l'acte notarié à intervenir et il en aura la jouissance à compter du *21 Mai 1990.*

CONDITIONS :

La présente vente est consentie et acceptée aux charges ordinaires et de droit, et plus spécialement aux conditions suivantes :

1° L'acheteur prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix pour mauvais état du sol ou des bâtiments, vice de construction ou défaut d'entretien, non plus que pour déficit dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence en plus ou en moins devant faire son profit ou sa perte sans recours contre le vendeur, même si elle excède la proportion de 1/20 ;

2° L'acheteur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, pouvant grever le fonds vendu ; il profitera des servitudes actives, s'il en existe. Il ne pourra exercer aucun recours contre le vendeur du chef des servitudes, droit de mitoyenneté ou autres éventuellement invoqués par des tiers ;

3° L'acheteur paiera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impositions et charges de toute nature dont l'immeuble est ou sera assujéti, de telle façon que le vendeur ne puisse pas être recherché à ce sujet ;

4° L'acheteur fera son affaire personnelle, à compter de la même date, des polices d'assurances souscrites par le vendeur, soit qu'il en prenne la suite, soit qu'il en demande la résiliation si elle est possible ; il acquittera en tous cas les primes afférentes à ces polices, de telle façon que le vendeur ne puisse pas être recherché à ce sujet ;

5° Il supportera également les taxes dues à l'A.N.A.H. ;

6° Les parties reconnaissent avoir été informées que la présente vente peut être soumise à un droit de préemption.

Le vendeur charge spécialement le mandataire de satisfaire à la déclaration d'intention d'aliéner. Les délais stipulés aux présentes sont d'office suspendus pendant deux mois à compter de la date de réception du récépissé de ladite déclaration. Toutefois, cette suspension prend fin si l'organisme préempteur, bénéficiaire du droit de préemption, déclare expressément y renoncer.

Le vendeur charge spécialement le mandataire de notifier, le cas échéant, l'offre de vente aux bénéficiaires éventuels d'un droit de préemption. Les délais stipulés aux présentes sont d'office suspendus pendant deux mois à compter de la date de réception du récépissé de ladite notification. Toutefois, cette suspension prend fin si le bénéficiaire du droit de préemption déclare expressément y renoncer.

Au cas où le bien ferait l'objet d'une préemption, les présentes conventions seront résiliées entre le vendeur et l'acheteur, sans indemnité de part et d'autre, sous réserve des droits du mandataire.

7° L'acheteur paiera enfin tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui résulteront de l'acte authentique à intervenir, ainsi que tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

H.D
B.D
J.D
H.D

A/D
J.D.
N.D.

au taux maximum de 11% de ce taux ne tenant pas compte des frais de dossiers, d'assurances et d'hypothèque, (et/ou) représentant des annuités de remboursement ne dépassant pas la première année.

SI L'ACQUÉREUR A RECOURS A UN PRÊT :

En outre, la présente vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives ci-après, sans lesquelles elle n'aurait pas été conclue.

a) L'état hypothécaire qui sera demandé ne devra pas révéler d'inscriptions hypothécaires d'un montant supérieur au prix ci-après stipulé.

b) L'acquéreur devra avoir reçu d'un organisme financier de son choix une ou plusieurs offres de prêts d'un montant maximum de 265.000 F.

CONDITIONS SUSPENSIVES :

Les présentes sont soumises à la condition suspensive de la délivrance du certificat d'urbanisme ne comportant pas de servitude grave pouvant déprécier la valeur de l'immeuble vendu.

- obtention d'un prêt de 265.000 F à un taux inférieur à 11%.
- l'accord de prêt obtenu intervenu au plus tard deux ou trois mois de la signature de la S.A.F.E.R.

- A.P.A.S = 40.000
 1% patronat : 45.000
 C.G.T.P. : 50.000
 } 135.000 F

La somme de est déposée entre les mains de l'agent immobilier que les parties choisissent comme séquestre et ce en un chèque numéro établi à l'ordre de la banque où se trouve ouvert le compte prévu par la loi du 2 janvier 1970 et portant le numéro sur la banque à

à titre de

La présente vente est consentie moyennant le prix principal de Trois cent cinquante mille francs (350.000 F)

payable pour un montant de cent trente cinq mille francs (135.000 F) directement à l'aide de fonds propres à l'acquéreur et le solde, soit deux cent quinze mille francs (150.000 F) à l'aide d'un ou plusieurs prêts dont le montant maximum est mentionné ci-dessous.

L'acquéreur s'oblige à constituer son dossier et à le déposer notamment à la Banque *de*

CR CA à Mirande

au plus tard dans un délai de *15 jours*

à compter *du 21 février 1990*

jours

En outre, pour assurer une possibilité supplémentaire de crédit, le rédacteur du présent acte pourra solliciter au nom de l'acquéreur un prêt répondant aux conditions prévues ci-dessus et l'acquéreur s'engage à lui remettre à cette fin, les pièces nécessaires à la constitution du dossier.

Pour le cas où l'une des conditions ne serait pas réalisée, sans que ce défaut de réalisation incombe à l'acquéreur, la présente vente, soit après réception de l'état hypothécaire, soit du fait de la non-obtention d'offres de prêt dans le délai de *sera* considérée comme nulle et non avenue. Dans ce cas tout versement effectué sera immédiatement restitué à l'acquéreur.

Si ce défaut de réalisation incombait à l'acquéreur, le vendeur et l'agent immobilier se réservent la possibilité de demander judiciairement des dommages et intérêts.

Chacune des parties reprendra alors entière liberté de disposition sans indemnité de part et d'autres.

Par ailleurs, en cas de contestation sur la restitution des fonds versés, un séquestre sera nommé judiciairement à la demande de la partie la plus diligente.

M. D.

B. D.

J. D.

N. D.

ACTE AUTHENTIQUE :

Les présentes constituent dès leur signature un accord définitif sur la chose et sur le prix. L'acte authentique sera établi par M^r CALMELS notaire à *Hiracle*.

que les parties choisissent à cet effet d'un commun accord, et au plus tard le *21 Mai 1990*

Dans le cas où l'une des parties viendrait à refuser de signer l'acte authentique, elle y sera contrainte par tous les moyens et voies de droit, en supportant les frais de poursuites, de justice, tous droits et amendes et devra, en outre, payer à l'autre partie la somme de

à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale

NÉGOCIATION :

Les parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de M

ASTARAC IMMOBILIER SARL (G. PERES)

En conséquence, les parties déclarent que M ASTARAC IMMOBILIER SARL (G. PERES) bénéficiaire du montant de la rémunération, soit la somme de *(20 000 F.)*

vingt mille francs

figurant déjà dans le mandat écrit préalablement, délivré à

le *20 décembre 1989*

portant le numéro *484*

comme cela résulte du registre des mandats détenu par

M ASTARAC IMMOBILIER SARL

Hiracle

Cette rémunération due par *le vendeur* susnommé qui accepte sera prélevée sur les fonds versés par l'acheteur dès la réalisation de la condition suspensive, toutes délégations étant d'ores et déjà consenties et opposables à tous tiers détenteurs.

Toutefois, si par suite d'un accord amiable les parties convenaient de résilier purement et simplement le présent acte, elles s'engagent solidairement à verser à M ASTARAC IMMOBILIER

à titre de dommages et intérêts l'indemnité forfaitaire de

S'il y a préemption, la commission restera due par le vendeur. Elle aura comme assiette soit le prix convenu, soit le prix offert par le préempteur et accepté par le vendeur, soit le prix fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Elle sera calculée au tarif légal en vigueur.

M.D

B.D

J.-J

N.P