

2016 D N° 3274

Volume : 2016 P N° 2338

Publié et enregistré le 09/08/2016 au SPF de SAINT-GAUDENS

Droits : 871,00 EUR

CSI : 15,00 EUR

TOTAL : 886,00 EUR

Reçu : Huit cent quatre-vingt-six  
Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Francoise CHAYRIGUES

  
Jérôme CELLIER  
Chef de Contrôle

L'AN DEUX MILLE SEIZE  
LE VINGT-TROIS JUILLET

A SALIES DU SALAT (31260), 8 Boulevard Jean Jaurès, en l'étude.

Maître Cindy ARROUY, Notaire au sein de l'Office Notarial de Maître Olivier FIS, à SALIES DU SALAT (Haute Garonne), 8 Boulevard Jean Jaurès, soussignée,

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

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### VENDEUR

Madame Renata **FORESTO**, Sophrologue, épouse de Monsieur Henri, Michel Lucien Alfred **BOIVERT**, demeurant à TOULOUSE (31500), 31 avenue Camille Pujol.

Née à RABASTENS (81800), le 4 janvier 1955.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MALET notaire à TOULOUSE le 10 février 1992 préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 25 avril 1992 ; 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".*

#### ACQUEREUR

  


Monsieur Pascal, Henri **DUC**, Agriculteur, et Madame Sandra **MÜLLER**,  
Mère au foyer, son épouse, demeurant ensemble à GANTIES (31160), Cap de la  
Carrère.

Nés savoir :

- Monsieur à FRIBOURG (SUISSE), le 5 avril 1967.

- Madame à GENEVE (SUISSE), le 7 avril 1968.

Monsieur est de nationalité Suisse.

Madame est de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la communauté légal réduite aux acquêts à défaut  
de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de ESTAVAYER LE LAC  
(SUISSE), le 6 avril 1990 ; 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.*

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de  
domicile en leur demeure respective.

#### **PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les parties sont ici présentes.

#### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers  
ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs 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 du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations  
nécessaires à tous égards.

#### **DESIGNATION**

**Commune de GANTIES (31160)**

Des parcelles situées Lieudit Burguet

Cadastrées :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE
---------	----	-----------------	--------	------------



				HA	A	CA
C	66	Burguet	Pré	0	27	75
C	67	Bruguet	Terre	0	25	85
			TOTAL	0	53	60

Un extrait du plan cadastral est demeuré ci-joint et annexé à l'acte

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par **Madame FORESTO (épouse BOIVERT)** à concurrence de la **TOTALITE EN PLEINE PROPRIETE**

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par Monsieur et Madame DUC au nom et pour le compte de leur communauté à concurrence de la **TOTALITE EN PLEINE PROPRIETE**.

#### EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître JAUREGUIBERRY, notaire à ASPET le 4 décembre 1993, publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT-GAUDENS, le 27 décembre 1993, volume 1993P, numéro 5381.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

#### PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte 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 : **QUINZE MILLE EUROS (15000,00 EUR.)**

Ce prix est 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 POUR L'ADMINISTRATION**



Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

- que l'immeuble vendu n'est pas un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code général des impôts et n'est pas destiné à la construction.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;

- que le service des impôts dont il dépend est :

Centre des impôts de TOULOUSE : Rue de la Cité administrative – 31098 TOULOUSE CEDEX 06

- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF ".

La vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession, s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à 15 000 €.

En conséquence, la plus-value résultant de la présente vente est exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

### CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 15000,00 EUROS

TAXE DEPARTEMENTALE 4,50%

675,00 EUROS

TAXE COMMUNALE 1,20%

180,00 EUROS

FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%

16,00 EUROS

TOTAL

---

871,00 EUROS

### Contribution de sécurité immobilière

Perception prévue à l'article 879 du CGI : QUINZE EUROS (15,00 €.)

### ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION



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

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

#### **URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

#### **Lesquelles pièces consistent en :**

Un certificat d'urbanisme de l'article L.410, alinéa 1<sup>er</sup>, du code de l'urbanisme délivré par la Mairie de GANTIES, sous le numéro CUa 031 208 16 Y0007, en date du 30 Mai 2016.

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La 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.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire où ce droit de préemption n'a pas été institué.

#### **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 et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 10 Juin 2016, notifié la présente vente à la SAFER en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception sont ci-annexés.

Par lettre en date du 5 Juillet 2016 ci-annexée, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Concernant le bien cadastré section C numéro 67 :

Ledit bien objet des présentes appartient à Madame Renata **FORESTO** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame ESCAIG.

Aux termes d'un acte reçu par Maître JAUREGUIBERRY, notaire à ASPET, le 4 décembre 1993.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT GAUDENS, le 27 décembre 1993, volume 1993 P numéro 5381

Concernant le bien cadastré section C numéro 66 :



Ledit bien objet des présentes appartient à Madame Renata **FORESTO** par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur **DUPUY** et Madame **FONTAS**, son épouse.

Aux termes d'un acte reçu par Maître **JAUREGUIBERRY**, notaire à **ASPET**, le 4 décembre 1993.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **SAINT GAUDENS**, le 27 décembre 1993, volume 1993 P numéro 5381

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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**.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le **VENDEUR** ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

#### **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.

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.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra 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 du présent acte 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 du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité 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 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.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

**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.

**RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit, les risques naturels pris en compte sont : **Mvt de terrain - sécheresse.**

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeures ci-annexées.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques ni de plan de prévention des risques miniers.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels miniers et technologiques en date du 1<sup>er</sup> Mars 2016, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de



sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière 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.

### **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 du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr..

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION 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**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé conforme à la réglementation au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 10 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

