

DOSSIER : PIZZOLATO/LEFEVRE
NATURE : Vente d'immeuble entier
DATE : 02 septembre 2013
REFERENCES : CL

L'AN DEUX MIL TREIZE
Le deux septembre

Maître Thierry ZUCCON, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Catherine PRIEUR-LOYAU et Maître Thiery ZUCCON' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PUYLAURENS (Tarn), 38 avenue de Toulouse.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Monsieur Frédéric Nicolas PIZZOLATO,, Ingénieur, et Madame Agathe Françoise Daphnée PETIT,, Professeur des Ecoles, demeurant ensemble à 97310 KOUROU (Guyane), 18 rue Thomas Edison.

Nés

Monsieur Frédéric PIZZOLATO, à 47000 AGEN (Lot-et-Garonne) le 10 août 1974.

Madame Agathe PETIT, à 94160 SAINT MANDE (Val-de-Marne) le 15 mai 1972.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de 19120 BEAULIEU SUR DORDOGNE (Corrèze) le 25 août 2001.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

Acquéreur

Monsieur Jean-François Henri LEFEVRE,, Notaire, et Madame Claudine Marie PERRIER,, Notaire, demeurant ensemble à 73600 MOUTIERS (Savoie) 11 Rue Greyffié de Bellecombe.

Nés

Monsieur Jean-François LEFEVRE, à 71400 AUTUN (Saône-et-Loire) le 25 mars 1961.

Madame Claudine PERRIER, à 73000 CHAMBERY (Savoie) le 5 septembre 1961.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CAMOZ notaire à 73000 CHAMBERY (Savoie) le



5 août 1989 préalable à leur union célébrée à la Mairie de 73100 TRESSERVE (Savoie)
le 9 septembre 1989.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Frédéric PIZZOLATO et Madame Agathe PIZZOLATO sont ici représentés par Madame Delphine LAGRUE, notaire assistant, domiciliée à PUYLAURENS, 38 avenue de Toulouse, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée.

Monsieur Jean-François LEFEVRE et Madame Claudine LEFEVRE sont ici présents.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

I – Immeuble(s)

Sur la commune de 81540 SOREZE (Tarn) Bellevue .

Un corps de ferme paraissant avoir été édifié fin 19° siècle comprenant locaux d'habitation et dépendances en cours de restauration avec terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
ZD	81	Bellevue		57	09

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte ROUGE sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

II – Meubles et objets mobiliers

La liste estimative article par article figure en deuxième partie de l'acte.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Frédéric PIZZOLATO et Madame Agathe PIZZOLATO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

(Handwritten signatures and initials)

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Jean-François LEFEVRE à concurrence de la moitié en pleine propriété, Madame Claudine LEFEVRE à concurrence de la moitié en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION**Effet relatif**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry ZUCCON Notaire soussigné le 8 mars 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CASTRES le 30 avril 2010, volume 2010 P, numéro 2268

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **DEUX CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (275.000,00 €)** s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS (268.000,00 €).

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE**COMMISSION D'AGENCE**

L'ACQUEREUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation, à ARCADES IMMO 7 place Dom Devic 81540 SOREZE en vertu d'un mandat, la somme de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €) toutes taxes comprises.

L'ACQUEREUR autorise le notaire soussigné à verser ce montant à l'agence immobilière.

DECLARATIONS FISCALES**Taxation des plus-values****En ce qui concerne les biens immobiliers**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

0 7 e T

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de KOUROU.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Arlette ESCAFFRE, retraitée veuve de Monsieur André TEISSEYRE, née à SOREZE le 11 juillet 1939, aux termes d'un acte reçu par Maître ZUCCON, le 8 mars 2010, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CASTRES, le 30 avril 2010 volume 2010 P, numéro 2268, moyennant un prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (cerfa n°2042).

En ce qui concerne les biens mobiliers

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

Impôts sur la mutation

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

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

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente s'appliquant aux biens et droits immobiliers, de DEUX CENT SOIXANTE HUIT MILLE EUROS.

Ci..... 268.000,00 €

BASE TAXABLE 268.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	268.000 €	3,80%	10.184 €
Taxe Communale	268.000 €	1,20%	3.216 €
Prélèvement Etat	10.184 €	2,37%	241 €
TOTAL			13.641 €

Publicité foncière

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de CASTRES.





Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 268,00 €.

6) u
j

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur CINQ (05) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à PUYLAURENS du 12 août 2013.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu les 14 et 16 août 2013 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

LISTE DETAILLEE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Eléments hauts et bas de cuisine	3.000,00 €
Une plaque de cuisson	200,00 €
Une hotte aspirante	200,00 €
Un lave-vaisselle	200,00 €
Un réfrigérateur	200,00 €
Un banc de tribunal	200,00 €
Lot de parquet à poser	1.400,00 €
Lot de fourniture électrique à poser	1.500,00 €
Un taille haie	100,00 €
Total égal à	7.000,00 €

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

S, a

Etat des meubles vendus

L'ACQUEREUR prend les meubles vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et ce, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**Droit de disposer**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire

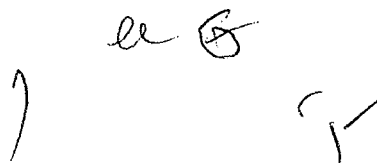
Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, en date du 14 août 2013, que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.



Diagnostic technique

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb contenant le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations établi par le cabinet APPEX à REVEL (31250), le 28 mars 2013, est demeuré ci-annexé.

Il fait apparaître des revêtements non dégradés contenant du plomb (classe 1 ou 2).

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb sans aucun recours contre LE VENDEUR.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par le cabinet APPEX, le 28 mars 2013 demeuré ci-annexé.
- la recherche complémentaire visée à l'article 4 – II du décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'a pas été effectuée.

Etat de l'immeuble - Termites

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par le cabinet APPEX, le 28 mars 2013, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Risques naturels, miniers et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation, retrait gonflement argile.

LE BIEN 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 demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

h
) O r

Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

LE BIEN se situe en zone de sismicité 1 très faible 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.

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que le BIEN n'entre pas dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et qu'en conséquence il n'a pas fait établir ce diagnostic.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par APPEX, le 28 mars 2013, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

prise de terre, protection contre les surintensités, matériels avec risques de contact direct, matériels électriques vétuste, conducteurs non protégés mécaniquement.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il n'est pas relié à un système d'assainissement individuel.

L'ACQUEREUR déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

Le notaire soussigné rappelle qu'à compter du 8 mars 2015, tout occupant, propriétaire ou locataire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

Dommmages à l'ouvrage – Assurance – Déclarations complémentaires sur le bien

LE VENDEUR déclare que la construction édifiée sur le bien figurant a fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux, n° DP 081 288 12 J 0021, déposée le 03 avril 2012, obtenue tacitement concernant la création d'une porte fenêtre et d'une fenêtre en façade Nord de la maison.

Une copie de ce documents est annexée aux présentes ce que l'ACQUEREUR reconnaît.

En ce qui concerne les travaux de création de fenêtres

Le VENDEUR précise, pour satisfaire aux dispositions de l'article L.243-2 du Code des assurances, qu'il n'a pas souscrit l'assurance-dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances et il reconnaît avoir été, également, informé des obligations qui vont lui incomber compte tenu de l'absence de ces assurances. Le constructeur initial restera soumis à l'obligation de réparation des sinistres relevant de ces assurances.



De son côté, L'ACQUEREUR déclare avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence d'assurance. Il atteste s'être rendu compte :

- des conséquences pouvant en résulter en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert par cette assurance.
- de ses obligations d'information en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux (à l'exception toutefois, en l'état des textes en vigueur des baux à loyer),

Et il déclare, en conséquence, décharger le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

LE VENDEUR précise que les travaux de pose d' huisserie ont été réalisés par la société MDS Aluminium, à ALMAYRAC 81190 entreprise dont la responsabilité peut être engagée pour des travaux relevant de la responsabilité décennale.

En tant que de besoin, LE VENDEUR cède à L'ACQUEREUR le bénéfice de toutes actions en responsabilité contre les personnes ou entreprises susnommées ou contre leurs assurances.

Le notaire soussigné a informé L'ACQUEREUR qu'en cas de sinistre, il sera tenu d'en faire la déclaration à l'assureur au plus tard dans les cinq jours où il en aura eu connaissance et qu'il devra informer l'assureur chaque fois qu'il entreprendra lui-même des travaux relevant de la responsabilité visée aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil.

En outre, L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 243-2 du Code des assurances lui faisant notamment obligation de faire mention de l'existence de l'assurance dommages dans tout acte intervenant avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception des travaux, qui aurait pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du BIEN, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits à l'exception toutefois en l'état des textes en vigueur, des baux à loyer.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

Contrat d'affichage

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Réglementation relative aux établissements classés

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement 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.»



Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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.»

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

Vestiges archéologiques

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

ALEA-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, le BIEN objet des présentes est concerné par la cartographie de l'aléa-retrait gonflement des argiles dans le département du TARN établie par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du développement durable et de la mer, ainsi que par la Direction Départementale de l'Equipement du TARN.

Il résulte de cette cartographie dont une copie est demeurée ci-annexée que le BIEN est situé en zone d'aléa faible.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuel des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en Mairie où L'ACQUEREUR pourra en prendre connaissance.

URBANISME

Enonciation du document obtenu

Est demeurée ci-annexée la pièce suivante :

L'Acquereur a diffusé le notaire de la production d'un certificat d'urbanisme. Le vendeur de son côté déclare que l'immeuble ne fait l'objet d'aucune mesure administrative particulière ni d'aucune servitude publique.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Droit de préemption urbain

La présente vente donne ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, la présente aliénation a fait l'objet d'une notification à la Mairie de SOREZE le 20 août 2013.

La Mairie de SOREZE a renoncé à l'exercice du droit de préemption, ainsi qu'il résulte d'une mention apposée sur la notification dont s'agit.

S *h* *7* *7*

SAFER - Droit de préemption

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, puisqu'elle entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Le notaire soussigné déclare néanmoins qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, une notification pour information de la présente mutation a été faite auprès de la S.A.F.E.R. compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 13 août 2013. La copie de cette pièce ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la communauté de biens des époux PIZZOLATO/PETIT par suite de l'acquisition faite de Madame Arlette Colette ESCAFFRE, retraitée, veuve de Monsieur André Jean François TEISSEYRE, demeurant à SOREZE (81540) 10 rue Antoine Etienne de Rome, né à SOREZZE le 11 juillet 1939

Suivant acte reçu par Maître Thierry ZUCCON Notaire soussigné le 8 mars 2010

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CASTRES le 30 avril 2010, volume 2010 P, numéro 2268.

Antérieurement l'immeuble appartenait à Madame TEISSEYRE, pour lui avoir été attribué avec d'autres à la suite des opérations de remembrement de la Commune de SOREZE dont le procès-verbal de remembrement a été publié le 3 juin 1987, volume 57PR compte 44.

Précision étant ici faite que les droits d'usufruit de Madame Noélie Marie Jeanne ESCOUT se sont éteints par suite de son décès survenu à SOREZE le 47 août 2003.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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. En outre, 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.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur QUATORZE (14) pages

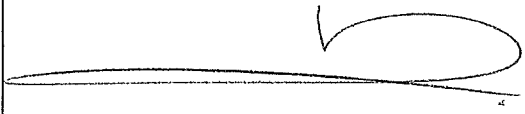
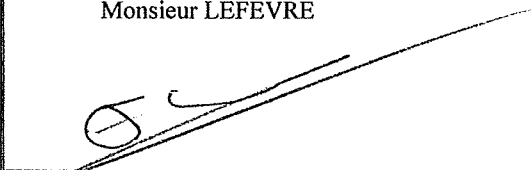
FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

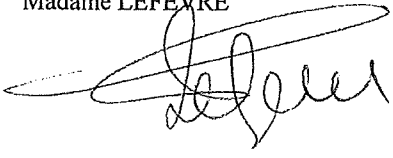
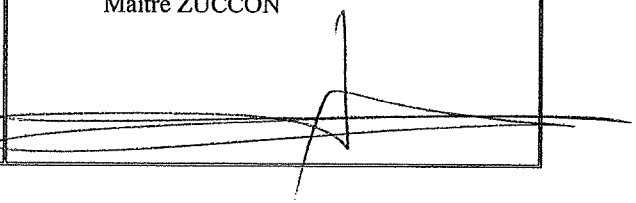
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

la 7 i
8

Madame LAGRUE 	Monsieur LEFEVRE 
--	--

<p>Madame LEFEVRE</p> 	<p>Maître ZUCCON</p> 
---	---