

29708:65706AJA

**PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE
CONDITIONNELLE**

**Consentie par Madame Danielle ACHARD
Au profit de Madame Marie-Christine PAROLIN**

ENTRE LES SOUSSIGNES respectivement dénommés « le VENDEUR » et
« l'ACQUEREUR ».

I- IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Danièle Marie-Jeanne MAZODIER, retraitée, veuve non remariée de
Monsieur Jean-Claude Raymond ACHARD, demeurant et domiciliée à LA LOUBIERE
(Aveyron) Pessens, Lioujas,

Née à LA LOUBIERE (Aveyron), le 21 septembre 1944,

Non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

Ayant la nationalité française ainsi que la qualité de résidente au sens de la
réglementation fiscale,

Laquelle sera ci-après désignée dans le corps de la présente convention, soit
nommément, soit sous le vocable « LE VENDEUR » ;

D'UNE PART

ACQUEREUR

Madame Marie-Christine LENFANT, conseillère régionale, veuve, non remariée,
de Monsieur Robert, Yves PAROLIN, demeurant et domiciliée à LATRAPE (Haute-
Garonne), Ferme "Roumingous, Lieudit "Figarède",

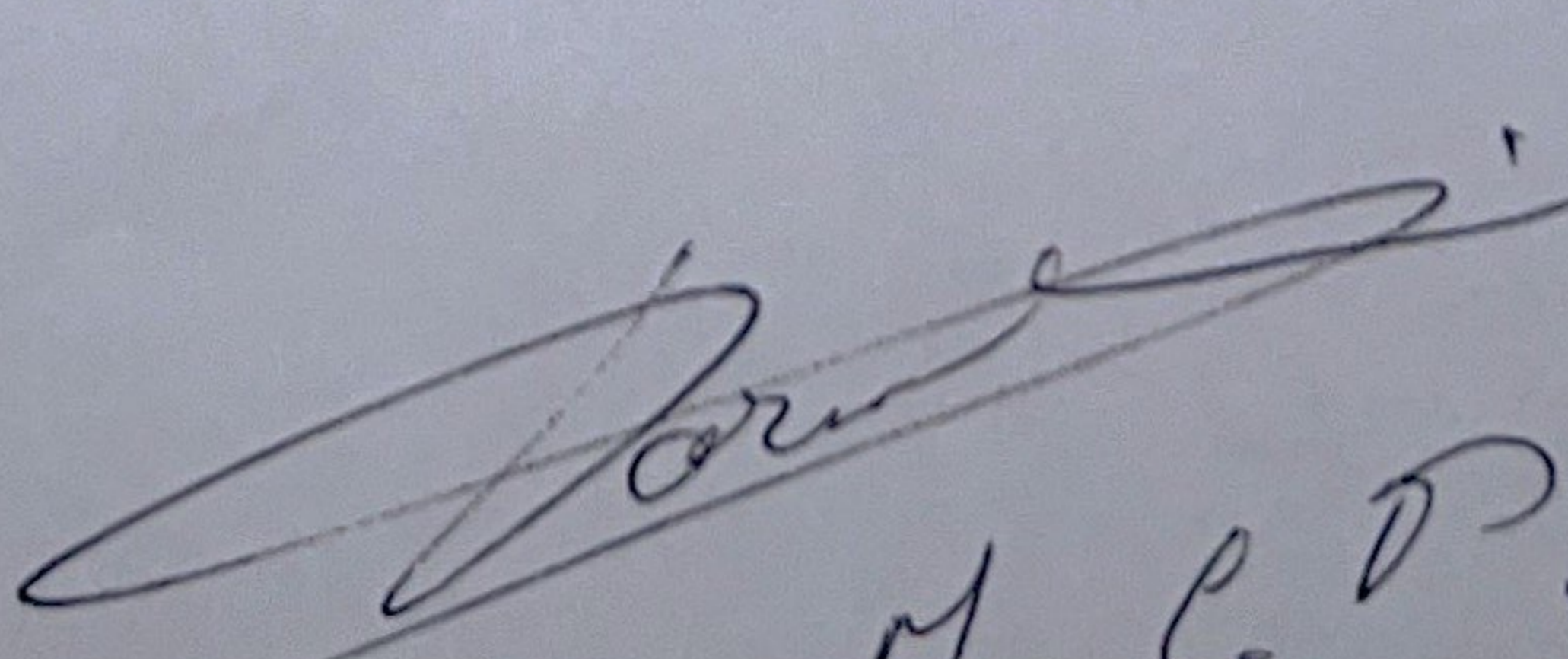
Née à TOULOUSE (Haute-Garonne), le 6 janvier 1962,

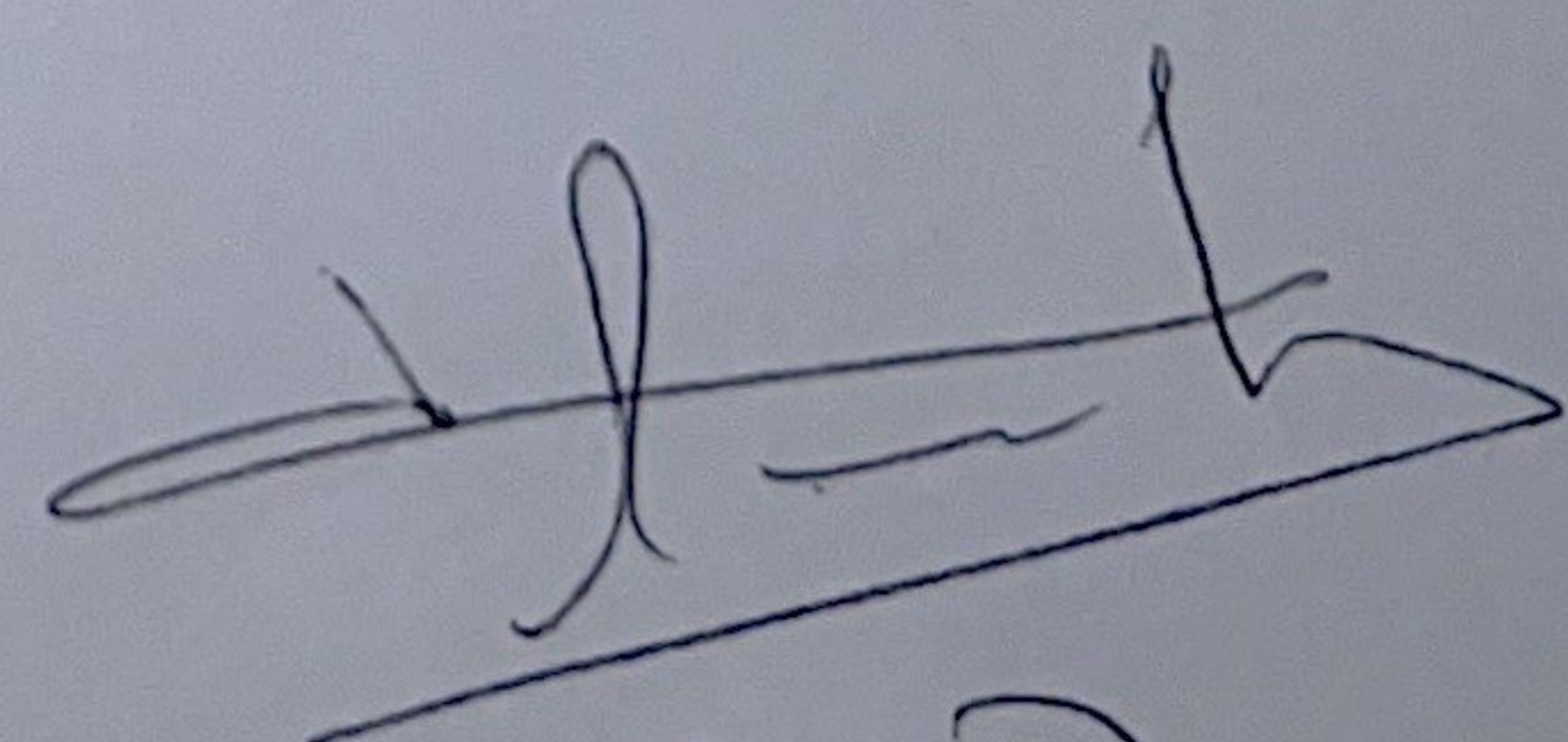
Non liée par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,

Ayant la nationalité française ainsi que la qualité de résidente au sens de la
réglementation fiscale,

Laquelle sera ci-après désignée dans le corps de la présente convention, soit
nommément, soit sous le vocable « L'ACQUEREUR » ;

D'AUTRE PART


M. C. P.


A. D.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Danièle ACHARD est ici présente.
Madame Marie-Christine PAROLIN est ici présente.

ETAT - CAPACITE

Les contractants, qualité et es qualité, confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

CASIER JUDICIAIRE

Les parties et plus particulièrement L'ACQUEREUR, déclarent avoir pris connaissance des dispositions prévues à l'article L. 551-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-dessous relatées :

« ...

Article L 551-1 du Code de la construction et de l'habitation
Modifié par LOI n°2014-1545 du 20 décembre 2014 - art. 15

I.- Pour l'application de la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code, le notaire chargé d'établir l'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement vérifie si l'acquéreur personne physique ou l'un des associés ou mandataires sociaux de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur a fait l'objet de l'une de ces condamnations.

A cette fin, le notaire interroge l'Association pour le développement du service notarial placée sous le contrôle du Conseil supérieur du notariat, qui demande consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur au casier judiciaire national automatisé.

L'Association pour le développement du service notarial indique au notaire si l'acquéreur a fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au premier alinéa du présent article.

Lorsque l'acquéreur a fait l'objet d'une telle condamnation, l'acte authentique n'est pas signé et l'avant-contrat de vente signé antérieurement est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

II.- L'acte authentique de vente d'un bien immobilier à usage d'habitation au profit d'un acquéreur ayant fait l'objet d'une condamnation définitive à la peine mentionnée au I peut toutefois être signé si l'acquéreur atteste, dans l'acte de vente, que le bien est destiné à son occupation personnelle. Dans ce cas, l'acte de vente et l'attestation sont notifiés à l'administration fiscale par le notaire. »

Pour satisfaire auxdites dispositions, le notaire rédacteur des présentes a demandé, via l'Association pour le développement du service notarial (ADSN), la consultation du bulletin n° 2 du casier judiciaire de L'ACQUEREUR au casier judiciaire national automatisé.

Une copie de la réponse adressée au Notaire rédacteur des présentes certifiant l'absence de condamnation de l'acquéreur est demeurée annexée à la présente convention (Cf. Annexe n°01).

En tout état de cause, l'acquéreur déclare qu'il n'a pas été condamné à une peine d'interdiction d'acheter un immeuble à usage d'habitation.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

VENTE CONDITIONNELLE

Le VENDEUR, en s'obligeant aux conditions générales qui suivent et sous les conditions suspensives ci-après stipulées, vend à l'ACQUEREUR, qui accepte, sous réserve de la faculté de rétractation qui lui est ouverte, les biens désignés ci-dessous, tels qu'ils existent, avec tous droits immobiliers, et tous immeubles par destination qui en dépendent, sans aucune exception ni réserve.

II - DESIGNATION

1ent-/ ARTICLE UN (01)

Sur la commune de LA LOUBIERE (Aveyron), Pessens,

Une maison d'habitation

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
C	432	Pessens		19	66

Tel que cet immeuble, ci-après visé dans le corps de l'acte sous le vocable « LE BIEN » ou « L'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 **jaune** sur le plan demeuré annexé à la présente convention (Cf. Annexe n°02).

2ent-/ ARTICLE DEUX (02)

Sur la commune de LA LOUBIERE (Aveyron), Pessens,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
C	400	Pessens			22

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO DEUX (2)

Une partie de la grange située au premier étage.

Tels que ces biens et droits immobiliers, ci-après désignés sous le vocable « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE », ont été désignés aux termes des états descriptifs de division ci-après énoncés, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Un plan cadastral de l'immeuble dont dépend le lot sus désigné est également demeuré annexé à la minute (Cf. Annexe n°02).

2ent-/ ARTICLE TROIS (03)

Sur la commune de LA LOUBIERE (Aveyron), Pessens,

Dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	SA	SA	SA
C	399	Pessens			14

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO UN (1)

Le sol sous le porche servant de passage.

Tels que ces biens et droits immobiliers, ci-après désignés sous le vocable « LE BIEN » ou « L'IMMEUBLE », ont été désignés aux termes des états descriptifs de division ci-après énoncés, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Un plan cadastral de l'immeuble dont dépend le lot sus désigné est demeuré annexé à la minute (Cf. Annexe n°02).

Précision étant ici faite que la présente mutation ne comprend pas de biens et objets mobiliers.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître ledit bien pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous éléments d'information nécessaires à tous égards.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

*** Concernant le bien désigné sous l'article DEUX (2) :**

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Bernard CHABANON-POUGET, alors notaire à MARCILLAC (Aveyron), le 2 janvier 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RODEZ (Aveyron), le 1^{er} février 1985, volume 5112, numéro 3.

*** Concernant le bien désigné sous l'article TROIS (3) :**

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Bernard CHABANON-POUGET, alors notaire à MARCILLAC (Aveyron), le 2 janvier 1985, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RODEZ (Aveyron), le 1^{er} février 1985, volume 5112, numéro 3.

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ACQUEREUR déclare que les biens présentement acquis sont destinés par lui à un usage d'habitation.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'envisage pas de changer la destination de l'IMMEUBLE, ni de réaliser des travaux nécessitant un permis de construire ou une autorisation de travaux mais que pour le cas où il réaliserait de tels travaux, il fait son affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et n'entend pas soumettre son engagement aux présentes à l'obtention préalable de ces autorisations.

EFFET RELATIF

Attribution suivant acte reçu par Maître Bernard CHABANON-POUGET, alors notaire à MARCILLAC (Aveyron), le 2 janvier 1985, contenant donation-partage, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de RODEZ (Aveyron), le 1^{er} février 1985, volume 5112, numéro 3.

III - PRIX - MODALITES FINANCIERES

A/ PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 €).

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

Les parties déclarent avoir été informées par leur notaire des conséquences qui pourraient résulter d'un règlement entre VENDEUR et ACQUEREUR, en dehors de la comptabilité du notaire, de tout ou partie du prix de vente avant la signature de l'acte authentique de vente, au regard notamment de l'exercice d'un éventuel droit de préemption ou d'une situation hypothécaire qui ne permettrait pas de désintéresser les créanciers.

B/ NEGOCIATION

Les parties déclarent avoir négocié les présentes directement entre elles, sans le recours d'un intermédiaire ou d'un agent immobilier. Le VENDEUR déclare n'avoir conféré aucun mandat d'exclusivité à un intermédiaire pour la négociation du bien vendu, et s'oblige à faire son affaire personnelle des conséquences de tout engagement qu'il aurait pu prendre à ce sujet.

C/ COUT ET FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'ACQUEREUR déclare vouloir financer son investissement immobilier de la manière suivante :

Rappel du prix.....	300.000,00 €
- Frais de l'acte de vente s'élevant à environ.....	22.200,00 €
Total égal à	<u>322.200,00 €</u>