



N° 3265

## Formulaire de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPÔT	DATE
	2008 D N° 3162	Date : 31/01/2008
	VENT	Volume : 2008 P N° 1627
	3603	168.500,00 EUR * 3,60 % = 6.066,00 EUR
	Y125	6.066,00 EUR * 2,50 % = 152,00 EUR
	3150	168.500,00 EUR * 1,20 % = 2.022,00 EUR
	B195	168.500,00 EUR * 0,20 % = 337,00 EUR
	Salaires : 169,00 EUR	
	Droits : 8.577,00 EUR	

réf : A 2007 01256 / JLT/JEO/ML

### PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE SEPT

Le dix neuf décembre,

Maître Jean-Luc TRIQUET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Luc TRIQUET, Michèle JECKO et Stéphane DUQUESNOY notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à BORDEAUX, 23 rue Esprit des Lois, soussigné,

Avec la participation de Maître CHAULET, Notaire à CASTELNAU DE MEDOC (Gironde), assistant les vendeurs,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

### VENTE D'IMMEUBLE

#### PARTIES A L'ACTE

##### 1) Vendeurs

Monsieur Chris Jérôme David CHAIX, attaché commercial, et Madame Virginie Evelyne Denise Andrée MULERO, conseillère clientèle, son épouse, demeurant ensemble à AMBARES ET LAGRAVE (33440), 4 rue du Lyonnais.

Nés, savoir :

Monsieur à BERGERAC (24100), le 15 août 1977,

Et Madame à CENON (33150), le 07 juillet 1976.

Monsieur et Madame CHAIX-MULERO mariés, Monsieur en premières noces et Madame en secondes noces, à la Mairie de AMBARES ET LAGRAVE (33440), le 17 juin 2006, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Madame MULERO étant divorcée en premières noces de Monsieur Ronan Olivier Cyrille GUIONNIERE, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX en date du 22 janvier 2004.

Tous deux de nationalité Française.  
Résident en France.

**Désignés ci-après, ensemble, "LE VENDEUR"**  
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

**D'UNE PART**

**2) Acquéreur**

Mademoiselle Joële Emilie RONCERAY, secrétaire, demeurant à PAREMPUYRE (33290), 11 bis rue Pablo Neruda.

Née à CAYLUS (82160), le 26 juin 1952.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résident en France.

Déclarant expressément ne pas être engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

**Ci-après désigné(e) "L'ACQUEREUR"**  
**D'AUTRE PART**

**Présence - Représentation -**

1°) Les époux identifiés ci-dessus sous le vocable "LE VENDEUR", à ce non présents, sont représentés par Madame Marie LABORDE-LATOUCHE, clerc de notaire, domiciliée à BORDEAUX, 23 rue Esprit des Lois, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de procurations sous seing privé en date à BEGLES, du 17 décembre 2007, dont les originaux demeureront annexés aux présentes après mention par le notaire soussigné.

2°) La personne identifiée ci-dessus sous le vocable "L'ACQUEREUR" est présente.

**Capacité** - Les contractants 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 civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

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

- le vendeur, à l'adresse postale suivante : BEGLES (33130), 14 rue Pierre Salin, appartement A 02

- l'acquéreur, à l'adresse du bien présentement vendu, soit : AMBARES ET LAGRAVE (33440), 4 rue du Lyonnais.

## EXPOSE PREALABLE

### ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'un compromis sous seing privé en date à AMBARES, du 8 octobre 2007, régulièrement notifié à l'acquéreur le 13 octobre 2007 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée annexée aux présentes, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'acquéreur reconnaît par ailleurs ne pas avoir manifesté sa volonté d'exercer la faculté de rétractation qui lui est offerte, dans le délai imparti par cet article.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-1 alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation, le délai de réflexion prévu au cinquième alinéa du même article n'est pas applicable aux présentes.

### DESIGNATION DES BIENS

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

#### AMBARES ET LAGRAVE (Gironde)

Une maison à usage d'habitation située à AMBARES ET LAGRAVE (33440), 4 rue du Lyonnais, consistant en une maison à usage d'habitation sise dite commune, élevée sur rez-de-chaussée d'un étage et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cheminée, cuisine équipée, salle de bains, WC
  - A l'étage : palier, trois chambres, dressing.
- Abri jardin. Cour attenante.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BO	63	4 rue du Lyonnais	01 a 63 ca
Contenance totale				01 a 63 ca

Confrontant d'après les titres

- au Nord-Est à CHAMOULEAU et ABDALLAH ou ayant droit, mur paraissant mitoyen dans la partie bâtie
- au Nord-Ouest à CHAMOULEAU ou ayant droit, mur paraissant mitoyen dans la partie bâtie et par avancement au même, mur paraissant mitoyen
- au Sud-Est à SERDA ou ayant droit, mur paraissant mitoyen dans la partie bâtie et mur de séparation de jardin à l'immeuble vendu
- au Sud-Ouest à la place A. Champeau.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame CHAIX en pleine propriété et par moitié indivise chacun.

Biens mobiliers - La présente vente concerne également les biens mobiliers ci-après désignés dans un état dressé par les parties dont l'original est ci-annexé, pour un prix total de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €).

~~A ce sujet, les parties reconnaissent et affirment que ces biens mobiliers sont~~  
dissociables de ceux faisant l'objet principal de la vente et ne peuvent être assimilés à des immeubles par destination.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences d'une affirmation inexacte à cet égard.

Par ailleurs, il est formellement convenu entre les parties que ces mêmes biens meubles et objets mobiliers, et notamment l'électroménager, s'il en existe, sont vendus dans leur état actuel ; l'acquéreur faisant son affaire personnelle de tous vices et (ou) autres défauts de fonctionnement pouvant les affecter et s'interdisant tout recours vis-à-vis du vendeur pour quelque cause que ce soit.

#### **REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE**

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 29 octobre 2003, publié au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 27 novembre 2003 volume 2003P numéro 17705.

#### **CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE**

Frais - Tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de

CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 €).

Observation étant ici faite que le prix de la vente comprend celui des biens meubles pour leur valeur de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €).

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

### FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

### **DECLARATIONS FISCALES**

Base d'imposition - Il est ici rappelé que le prix de la présente vente s'élève à CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 €).

Duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €).

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à CENT SOIXANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (168.500,00 €).

Impôt sur la mutation - 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 en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.

La taxe de publicité foncière sera perçue au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

#### Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	168.500,00	3,60 %	6.066,00
Droit d'assiette	6.066,00	2,50 %	152,00
Taxe communale	168.500,00	1,20 %	2.022,00
Taxe au profit de l'Etat	168.500,00	0,20 %	337,00
Total			8.577,00

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement.

Le notaire soussigné a également informé le vendeur que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle est prélevé sur le prix de vente et perçu directement par la recette des impôts ou la conservation des hypothèques lors du dépôt de la formalité.

A toutes fins utiles, le vendeur déclare sous sa responsabilité : \_\_\_\_\_

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de Bordeaux (Nord Est), Hôtel des impôts, avenue du Président Vincent Auriol, 33152 CENON CEDEX ;

Que la présente vente a lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (172.000,00 €) ;

Et que l'immeuble vendu a été acquis par lui, moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS (97.570,00 €), en ce compris des biens meublant l'immeuble pour TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (3.700,00 €), suivant acte du 29 octobre 2003, ci-dessus analysé dans l'effet relatif.

Toutefois, le vendeur déclare être exonéré de taxation de toute plus-value, les biens vendus constituant à ce jour sa résidence principale, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-1° du Code général des impôts.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

\*\*\*\*\*

## DEUXIEME PARTIE

### URBANISME

L'immeuble vendu constitue, dans le patrimoine du vendeur, une unité foncière, de sorte que la présente vente ne réalise aucune division de propriété.

L'acquéreur n'ayant pas l'intention, dans un avenir prévisible, d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, ainsi qu'il l'avait indiqué au Notaire soussigné et le déclare à nouveau expressément ici, il a été obtenu, en vue de la présente vente, la note de renseignements d'urbanisme, demeurée ci-annexée après mention, et non un certificat d'urbanisme.

De cette note de renseignements, délivrée le 10 août 2007, il résulte :

#### A - DROIT DE PRÉEMPTION Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : CUB

#### B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) Zone : UPm  
APPROUVÉ LE : 21.07.2006

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain non concerné par le PPRI

#### D - OPÉRATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Néant

#### E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- Commune d'Ambarès concernée par un PPRI approuvé le 04.07.2005 et par un PPRT (en cours d'élaboration)

### CERTIFICAT D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

Par arrêté en date du 9 août 2007, demeurée annexée aux présentes après mention, la Communauté Urbaine de BORDEAUX a fait savoir que l'immeuble objet des présentes conservait son alignement.

Par lettre en date du 10 août 2007, demeurée annexée aux présentes après mention, la mairie d'AMBARES ET LAGRAVE, a fait savoir que l'immeuble objet des présentes portait le 4 rue du Lyonnais.

### DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble vendu étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date du 11 décembre 2007, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

~~-----Droit de préemption du locataire -----~~ La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble objet des présentes étant vendu libre de toute location.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE**

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 20 juin 2007 par la société PYTHEAS, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré annexé aux présentes.

Ce constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble objet des présentes. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

Réglementation sur l'amiante - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article R.1334-23 du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-24 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un constat précisant la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code ; une copie dudit constat demeurera annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que ce constat a été établi le 28 juillet 2003, par la société C.E.C. Aquitaine, contrôleur technique ou technicien de la construction certifiant avoir obtenu l'attestation de compétence prévue par le deuxième alinéa de l'article R.1334-29 du Code de la santé publique.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de



l'article R.1334-27 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - Le vendeur déclare que l'immeuble 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 ou autres insectes xylophages.

~~En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation~~, un état relatif à la présence de termites, établi par la société PYTHEAS en date du 22 octobre 2007 et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé après mention.

Ses conclusions sont les suivantes : « Dégradations par Vrillettes et Capricornes (larves xylophages) ; sans signes d'activité récente constatés (poutres apparentes). »

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Etat de l'installation intérieure de gaz - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure de gaz.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit Code, le vendeur a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état demeurera annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 29 décembre 2007, par la société PYTHEAS, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants :

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ;
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'acquéreur déclare en être parfaitement informé et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Risques technologiques et naturels :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du 5 octobre 2007 au vu du dossier communal d'informations, demeurera annexé aux présentes.

De cet état, il résulte ce qui suit :

Bien non situé en zone rouge

Déclaration de sinistre :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité

d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Diagnostic de performance énergétique - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 20 juin 2007, par la société PYTHEAS, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel demeurera annexé aux présentes après mention.

~~En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de~~ l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur déclare que les biens vendus sont raccordés au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte. Le vendeur déclare n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation, qui à sa connaissance ne nécessite aucun entretien.

A ce sujet, il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, en faire son affaire personnelle, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

## **AUTRES CHARGES ET CONDITIONS**

### I.- Obligations des vendeurs

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix

dernières années.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que la conservation des hypothèques a délivré à la date du 4 décembre 2007, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu de l'inscription ci-après :

Privilège de prêteur de deniers pris aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 29 octobre 2003, volume 2003P numéro 17705, publié au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 27 novembre 2003, volume 2003V numéro 8225, au profit de la Caisse d'Epargne Aquitaine Nord, pour un montant en principal de 97.590,00€, accessoires 19.514,00€, intérêts au taux de 5,00% l'an, ayant effet jusqu'au 24 septembre 2032.

## 2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux

souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à l'exception de ce qui est dit ci-dessous, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Simone RENAULT, notaire à SAINT-LOUBES, le 20 juin 1996 il a été précisé ce qui suit littéralement rapporté :

« Le vendeur déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune autre servitude que celle de l'écoulement des eaux de pluie de la toiture de Mr CHAMOULEAU sur une partie de toiture de l'immeuble vendu sous laquelle se trouvent la salle de bains et la WC. »

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de ces simples indications, sans recours contre le vendeur qu'il décharge de toute responsabilité à cet égard, ainsi que le notaire soussigné en cas d'erreur ou d'inexactitude des indications en cause.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble présentement vendu appartient aux époux CHAIX-MULERO, en pleine propriété et par moitié indivise chacun, pour avoir été acquis par eux, avant leur mariage, aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, notaire à CASTELNAU DE MEDOC, le 29 octobre 2003, de

Madame Isabelle AUBOIN, née à BORDEAUX le 12 mars 1969, demeurant à AMBARES ET LAGRAVE (33440), 4 rue du Lyonnais, divorcée non remariée de Monsieur Sindo LEIZA,

Moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS (97.570,00 €), en ce compris des biens meublant ledit immeuble pour TROIS MILLE SEPT CENTS EUROS (3.700,00 €) ; ledit prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 27 novembre 2003 volume 2003P numéro 17705

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

L'origine antérieure est établie dans un document annexe qui sera joint en fin

des présentes après avoir été certifié véritable par les parties et revêtu d'une mention d'annexe par le Notaire soussigné.

### **REMISE DE TITRES**

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, à l'acquéreur, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

### **DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL**

Le vendeur et l'acquéreur déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état-civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

### **PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF**

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 26 et 27 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. Elles reconnaissent avoir été informées 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 contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

### **ATTESTATION**

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 salaires, impôts, droits et taxes.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

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

**DONT ACTE**, rédigé sur quatorze pages.  
La partie normalisée comprenant six pages.

Fait et passé à Bordeaux,  
En l'étude du Notaire soussigné.  
Les jour, mois et an susdits,  
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

En la minute, suivent les signatures  
Suit la teneur des annexes.

Le notaire soussigné, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Luc TRIQUET, Michèle JECKO, et Stéphane DUQUESNOY Notaire associés" titulaire d'un office notarial à BORDEAUX, 23 rue Esprit des Lois, atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte, nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure dans le présent document à la suite de leur dénomination et de leur état civil lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie en outre que la présente COPIE établie sur quatorze pages dont six pour la première partie a été exactement collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication.

A BORDEAUX, le 23 janvier 2008

