

MC/DD/CD

## PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le *Quatorze (14) Mars*

A LOURDES (Hautes-Pyrénées), 2, Rue Anselme Lacadé - Place Capdevielle, en l'Office Notarial ci-après,

**Maître Marc CAZEILS**, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Marc CAZEILS et Jean OEUILLET, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LOURDES (65100), 2, Rue Anselme Lacadé - Place Capdevielle, en l'Office Notarial, soussigné.

A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE D'IMMEUBLE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, à la requête des personnes ci-après dénommées.

## IDENTIFICATION DES PARTIES

## VENDEUR

La Société "**SCI LE PALAIS**", société civile immobilière au capital de 160 euros, dont le siège est à LOURDES (Hautes-Pyrénées, 8 Avenue Francis LAGARDERE, inscrite au répertoire prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 494 558 919, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES (Hautes-Pyrénées).

Ci-après dénommée le "Vendeur".

2008 D N° 2705  
 Volume : 2008 P N° 1836  
 Publié et enregistré le 25/04/2008 à la conservation des hypothèques de  
 TARBES 2EME BUREAU  
 Droits : 1.172,00 EUR  
 Salaires : 196,00 EUR  
 TOTAL : 1.368,00 EUR  
 Le Conservateur des Hypothèques  
 Françoise BEAUSSANG

Reçu : Mille trois cent soixante-huit  
 Euros

OR

**EFFET RELATIF**

Les titres du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", ont été publiés au second bureau des hypothèques de TARBES, savoir :

\* le 28 juin 2007, volume 2007P, numéro 3262 (vente par les consorts PERISSE au profit de la SCI LE PALAIS suivant acte reçu par Me CAZEILS, notaire soussigné, avec le concours de Me CARTADE, notaire associé à RIEUMES (Haute Garonne), le 24 mai 2007)

\* le 28 juin 2007, volume 2007P, numéro 3263 (vente par les époux LALAOUNIS au profit de la SCI LE PALAIS suivant acte reçu par Me CAZEILS, notaire soussigné, le 24 mai 2007),

\* le 5 juillet 2007, volume 2007P, numéro 3397(vente par les époux DUASO au profit de la SCI LE PALAIS suivant acte reçu par Me CAZEILS, notaire soussigné, le 24 mai 2007).

**CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énumérées ci-après, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

**TRANSFERT DE PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE**

"L'Acquéreur" devient, à compter de ce jour, propriétaire des lots vendus, tels qu'ils existent, compte tenu de l'état d'avancement des travaux.

Il deviendra propriétaire et copropriétaire des ouvrages restant à réaliser au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité ou autre.

"L'Acquéreur" aura la jouissance des lots de copropriété vendus lors de leur achèvement et de la prise de possession.

Jusque là, "l'Acquéreur" s'interdit de consentir à qui que ce soit, et sous quelque forme que ce soit, un droit quelconque à la jouissance et à l'occupation des lots vendus.

**DELAI D'ACHEVEMENT**

"Le Vendeur" devra achever les locaux vendus :

**Courant du deuxième semestre 2008**

ainsi qu'il est dit plus loin au paragraphe "Délai d'achèvement".

**ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX**

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur Sylvain PERETTO, Architecte DPLG à LOURDES (65100), 5 rue de l'Hôtel de Ville, ce qui suit littéralement relaté : "Maçonnerie achevée".

Une copie de cette attestation demeurera annexée à cette minute.

**PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

*Handwritten signature: SM*

*Handwritten initials: RL*



### **Inscription**

L'inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire sera prise au bureau des hypothèques compétent dans le délai de deux mois à compter de ce jour.

Cette inscription sera prise pour la durée prévisible d'achèvement sus visée augmentée d'une année.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Taxe sur la valeur ajoutée**

La présente mutation se trouve dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les locaux en constituant l'objet étant vendus en état futur d'achèvement.

Le vendeur déclare être redevable légal de la TVA et avoir été autorisé à payer la taxe sur encaissement.

Pour l'application des dispositions de l'article 250 de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare que les affaires qu'il réalise sont déclarées mensuellement sur imprimés CA3/CA4 à la recette des impôts de LOURDES où il est pris en charge sous le n° d'identification n°494 558 919.

#### *Information pour l'acquéreur*

Il est précisé à l'acquéreur que la revente par lui des biens objet de la présente, dans un délai de cinq ans à compter de l'achèvement sera soumise à la TVA au taux alors en vigueur, et qu'il sera le redevable de cette TVA.

#### **Taxe de publicité foncière :**

Conformément à l'article 692 du Code Général des Impôts, la présente vente est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de 0,70% sur le prix de vente hors taxe majorée du prélèvement de 2,50% sur le montant de ladite taxe.

Ladite taxe sera supportée par le vendeur des locaux qui s'y oblige calculée sur le prix hors taxe.

#### **Profits de construction**

"Le Vendeur" déclare que le profit éventuellement dégagé par la présente vente constitue un profit de construction. En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application des articles 150 U et suivants et 244 Bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Il ajoute :

- qu'il assumera personnellement ses obligations concernant le régime fiscal des profits de construction,
- être un redevable habituel de la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- qu'il dépend du Centre des Impôts de LOURDES, où il est identifié sous le numéro SIREN 494 558 919.

#### **CALCUL DES DROITS**







Et les 19/10.000èmes de la copropriété des parties communes générales de l'ensemble immobilier y attachées.

**LE LOT NUMERO : SOIXANTE (60) (AILE NORD)**

Ce lot est à usage de cellier.

Il se compose d'une seule pièce.

Il est accessible soit à partir du hall d'entrée du rez-de-chaussée de l'aile sud soit à partir du passage des Tilleuls et la partie commune extérieure de l'aile centrale et le hall d'entrée et dégagement commun du rez-de-chaussée de l'aile Nord.

Et les 4/10.000èmes de la copropriété des parties communes générales de l'ensemble immobilier y attachées.

**LE LOT NUMERO : SOIXANTE DIX SEPT (77) - 1<sup>er</sup> ETAGE (AILE NORD)**

Ce lot est à usage d'habitation de type T3.

Il se compose : d'une entrée et dégagement, deux chambres avec placard, d'une cuisine et cellier, un séjour avec balcon, d'un placard, d'une salle de bain, d'un WC.

Il est accessible soit à partir du hall d'entrée du rez-de-chaussée de l'aile sud soit à partir du Passage des Tilleuls et la partie commune extérieure de l'aile centrale et le hall d'entrée du rez-de-chaussée de l'aile Nord et soit la cage d'escalier commune, soit l'ascenseur commun et le palier commun du 1<sup>er</sup> étage.

Et les 229/10.000èmes de la copropriété des parties communes générales de l'ensemble immobilier y attachées.

Tels que lesdits biens, ci-après dénommés "le bien vendu", existeront, poursuivront et comporteront après achèvement complet de la construction, avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances sans aucune exception en réserve.

Conformément aux dispositions de l'article R. 261-13 du Code de construction et de l'habitation, un plan coté des lots privatifs ci-dessus désignés est demeuré joint aux présentes et annexé après mention, ainsi que la notice descriptive contenant les éléments d'équipements propres auxdits locaux.

Pour le cas où le plan de(s) lot(s) privatif(s) présentement vendu(s) sera différent de celui déposé en annexe de l'état descriptif de division-règlement de copropriété visé ci-dessous, l'acquéreur déclare vouloir en faire son affaire personnelle et renoncer à tous recours de ce chef contre le vendeur.

Les comparants déclarent, qu'en pareille occurrence, pour l'application des obligations résultant des présentes, vouloir se référer aux seules spécifications du plan annexé aux présentes.

En outre, le vendeur déclare que les distorsions pouvant éventuellement exister entre ces plans ne concernent que le seul aménagement intérieur du lot considéré, n'affectent pas la destination ou l'affectation de l'immeuble, n'emportent aucune modification de son aspect extérieur.



