

2007 D N° 6348

Date : 05/07/2007

VENT

Volume : 2007 P N° 3549

(F	3603	141.600,00 EUR *	3,60 %=	5.098,00 EUR	udiciaires à publier)
	Y125	5.098,00 EUR *	2,50 %=	127,00 EUR	
	3150	141.600,00 EUR *	1,20 %=	1.699,00 EUR	
	B195	141.600,00 EUR *	0,20 %=	283,00 EUR	

Salaires : 142,00 EUR

Droits : 7.207,00 EUR N°

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

L'AN DEUX MILLE SEPT

LE TRENTE ET UN MAI

Maître Jean-François CASTERAN, Notaire associé de la SCP " Maître Thierry BEGOUEN et Maître Jean-François CASTERAN, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial", à BLAGNAC (Haute-Garonne), 7 rue Lavigne, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant VENTE D'UN IMMEUBLE ACHEVE ET DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**VENDEUR**

Monsieur xx xxx demeurant ensemble à FONSORBES (31470), 14 Impasse de Seilla.

Nés savoir :

- Monsieur à TOULOUSE (31000), le 09 décembre 1952. //

De nationalité Française.

- Madame à TOULOUSE (31000), le 26 novembre 1948. //

De nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 27 novembre 1976 ; 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**

Monsieurxxx

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né

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 des présentes et de leurs suites, notamment dans l'hypothèse où l'acquéreur serait conduit à mettre en œuvre l'une des garanties prévues à son profit en application des dispositions légales, réglementaires ou conventionnelles résultant du présent acte, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le vendeur, en son domicile tel que ci-dessus indiqué,
- L'acquéreur, à l'adresse du bien vendu.

Toutefois, l'acquéreur reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le Notaire soussigné sur le fait que la mise en œuvre des recours dont il pourrait éventuellement se prévaloir contre le vendeur sera illusoire si le vendeur venait à modifier son adresse et omettre de la lui communiquer. Il déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Notaire soussigné.

**PRESENCE ou REPRESENTATION****En ce qui concerne Monsieur et Madame xxx**

Monsieur et Madame xxx sont à ce présent.

**En ce qui concerne Monsieurxx**

Monsieur xxx est à ce non présent, mais représenté par :  
Mademoiselle xxx

x

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à BLAGNAC (Haute-Garonne), du 15 mai 2007 demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

**DESIGNATION**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée avec garage, et jardin, sise sur le territoire de la Commune de **FONSORBES (Haute-Garonne)**, 13, **Chemin Marial**, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
A	712	13, CHEMIN MARIAL	0	4	38

**DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, ~~d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.~~

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous signatures privées en date du 25 janvier 2007 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le même jour demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet de la présente vente appartient en totalité au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE".

**EFFET RELATIF**

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître Georges GIRAUD, notaire à LEVIGNAC SUR SAVE (Haute-Garonne), le quatre novembre mil neuf cent quatre vingt, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MURET, le douze novembre mil neuf cent quatre vingt, volume 2360, Numéro 12.

**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 des présentes 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, occupation et n'ayant fait l'objet d'aucun congé pour vendre ainsi que le VENDEUR le déclare.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **CENT QUARANTE ET UN MILLE SIX CENTS EUROS (141.600,00 EUR.)**, soit à titre d'information une contre valeur de **928.835,11 Francs**.

Ce prix a été 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 D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE**

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

~~--à concurrence de--~~ **DIX NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE DIX EUROS (19.270,00 €)** de ses deniers personnels,

- et pour le surplus soit **CENT VINGT DEUX MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (122.330,00 €)** au moyen des deniers d'un prêt d'un montant total de **CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (122.730,00 €)** que le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE, société anonyme, dont le siège social est à PARIS (75439), 59, rue de Provence, vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

- Nature et Montant du prêt : PRET JEUNE E3 d'un montant de **CENT VINGT DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (122.730,00 €)**

Durée :

\* Durée de la période d'amortissement initiale : 300 Mois

\* Durée maximale de la période d'anticipation : 36 mois à compter de l'émission de l'offre de prêt.

\* Durée maximale de la période d'amortissement : 360 mois.

Taux d'intérêt nominal initial : **4, 80 %** - Le taux du prêt est révisable selon les modalités et conditions prévues dans l'offre de prêt.

**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS à hauteur de 122.330,00 €**

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

**INSCRIPTION**

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

**PRECISION** est ici faite qu'il résulte d'un courrier du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ILE DE FRANCE en date du 15 mai 2007, demeuré joint et annexé aux présentes après mention, que le surplus du prêt, soit la somme de **QUATRE CENTS EUROS (400,00 €)** est dispensé d'hypothèque.

**DUREE DE L'INSCRIPTION**

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de une année à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

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 ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

**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 déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est : TOULOUSE OUEST Place Edouard Bouillères.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF", depuis plus de 15 ans, et qu'il avait alors une valeur de : 240.000,00 Francs, aux termes de l'acte reçu par Maître Georges GIRAUD, notaire à LEVIGNAC SUR SAVE, le 4 novembre 1980.

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

**CALCUL DES DROITS**

SUR LA SOMME DE : 141600,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	5098,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	283,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1699,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	127,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 7207,00 EUROS

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

### **NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme. Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

De cette note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de FONSORBES, le 13 février 2007, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, il résulte notamment ce qui suit :

- L'immeuble objet de la présente vente est édifié sur un terrain où le droit de préemption urbain de la commune s'applique.

- Ledit immeuble est situé en zone UBa du plan d'occupation des sols.

### **NUMEROTAGE - HYGIENE - ALIGNEMENT**

Il résulte d'un courrier de la Mairie de FONSORBES, en date du 21 juillet 2006, demeuré joint et annexé aux présentes après mention, que l'immeuble objet de la présente vente est situé 13, chemin Marial à FONSORBES, et qu'il n'est pas concerné par un plan d'alignement, ni par une mesure d'hygiène, et qu'il n'est pas frappé par une procédure de péril.

### **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques ( technologiques, prescrit ou approuvé ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ; ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat), les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

Conformément aux articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques établi par le VENDEUR sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et mis à jour au premier mars deux mille six, demeurera annexé aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

### **RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption 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 régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 13 février 2007, demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'aliénation 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.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble objet de la présente vente appartient à Monsieur et Madame xx par suite de l'acquisition qu'ils en ont fait ensemble pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur x, retraité et Madame xxx, sans profession son épouse, demeurant ensemble à FONSORBE

Nés savoir :

- le mari à CUERRES (Espagne), le trente décembre mil neuf cent quinze,
- l'épouse à FONDARELLA (Espagne), le sept mars mil neuf cent vingt six,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Georges GIRAUD, notaire à LEVIGNAC SUR SAVE, le cinq novembre mil neuf cent quatre vingt.

Moyennant le prix principal de DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS (240.000,00 Francs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MURET, le douze novembre mil neuf cent quatre vingt, volume 2360, Numéro 12.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame xx savoir :

- les constructions, pour les avoir faites édifier en vertu d'un permis de construire délivré par la Direction Départementale de l'Équipement le 20 novembre 1970, sous le numéro 31.187.0.45.112/0, ayant fait l'objet d'un certificat de conformité délivré par l'autorité compétente le 12 avril 1972.

- Le terrain : par suite de l'acquisition qu'ils en avaient fait ensemble pour le compte de la communauté existant entre eux de :

Monsieur xxx artisan maçon, et Madame x sans profession son épouse, demeurant ensemble à TOULOUSE 22, rue Jean de Pins,

Aux termes d'un acte reçu par Maître François VERDIER notaire à SAINT LYS, le vingt quatre juillet mil neuf cent soixante huit,

Moyennant le prix principal de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 Francs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publié au bureau des hypothèques de MURET, le treize mars mil neuf cent soixante neuf, volume 827, Numéro 47.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

1°) Aux termes de l'acte reçu par Maître GIRAUD, notaire susnommé le cinq novembre mil neuf cent quatre vingt, ci-dessus analysé en l'origine de propriété, il a été rappelé la servitude ci-après littéralement rapportée :

"Dans un acte de vente Cabriforce-Binimélis Castell reçu par Me VERDIER notaire soussigné le trois janvier mil neuf cent cinquante neuf, publié au bureau des hypothèques de MURET, le six février mil neuf cent cinquante neuf, volume 165 n° 9, concernant la parcelle section a n° 638 de 771 m<sup>2</sup>, il est dit ce qui suit littéralement transcrit :

Etant précisé que sur le terrain vendu Madame xxx voisine au couchant a droit à un passage dans le sens couchant levant, maintenant .

Dans un acte de vente reçu par Me DUR, notaire susnommé, le cinq mai mil neuf cent un, concernant partie de ladite parcelle, la désignation est ainsi faite :

1°/ une maison d'habitation avec chais contigu confrontant du levant à un passage commun à François Fort du couchant à terrain à Jean Fort, et du nord à maison du même et 2° un Lopin de jardin ayant quarante cinq mètres de longueur du midi au nord sur une largeur qui est de dix mètres quatre vingt dix centimètres à l'aspect du midi jusqu'à la hauteur du passage commun dont il vient d'être parlé et de huit mètres soixante dix centimètres à partir de ce point jusqu'à la limite à l'aspect du nord, ledit immeuble confronte du levant à Jean Fort du midi à Pébordes; du couchant à François fort, et au passage commun et du nord à Jean Fort.

Dans un acte de vente reçu par Me DUR, notaire susnommé, le onze mars mil neuf cent deux, concernant partie de l'immeuble vendu, il est dit :

Une parcelle de terre labourable située dans la commune de Fonsorbes, quartier du chemin Marial, ayant une longueur de quarante cinq mètres du midi au nord sur une largeur de trois mètres du levant au couchant et confrontant du levant à Décons du midi à Pébordes, du couchant à l'acquéreur, et du nord au vendeur.

II - Dans un acte de vente reçu par Me DUTERT, prédécesseur immédiate de Me VERDIER, notaire soussigné le onze février mil neuf cent six, concernant partie de l'immeuble vendu, il est dit :

Une maison avec rez-de-chaussée et grenier au dessus et petit jardin, et chai attenant, situé à Fonsorbes, quartier de Marial, confrontant en corps du levant à Antoine Decons du nord à un chemin vicinal, du midi aux acquéreurs, et du couchant à Joseph Soulié".

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître VERDIER notaire à SAINT LYS, le treize novembre deux mille un, contenant vente par Madame les consorts SACAREAU à Monsieur et Madame xx avec l'intervention de Mr et Mme xx, d'un immeuble sis commune de FONSORBES (Haute-Garonne), cadastré sous le numéro 2531 de la section An il a été constituée la servitude de passage et de canalisation, ci-après littéralement rapportée :

"Pour permettre à l'ACQUEREUR d'accéder à l'immeuble présentement acquis, Monsieur et Madame xxx constituent au profit de Monsieur et madame x, qui l'acceptent à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur une bande de terre de 3 mètres de large à usage de chemin, prise sur la parcelle sise à FONSORBES cadastrée section A numéro 712 conformément au tracé figurant sur le plan ci-joint.

Cette servitude pourra être exercée en tout temps et à toute heure par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par ses successeurs et ayants droit ou acquéreurs, les clients et fournisseurs.

Ce passage devra supporter toutes canalisations ou réseaux nécessaires (eau, électricité, gaz, assainissement, téléphone...)



Ce passage, à usage d'habitation exclusivement, ne devra jamais être obstrué par quelque matériau ou marchandise quelconque.

Le stationnement y est interdit.

Les dégradations qui y seraient causées seront à la charge de celui qui les aura occasionnées ou pour qui elles auront été occasionnées.

L'entretien de ce chemin sera réparti au prorata de nombre de maisons construites l'utilisant, à l'exclusion de toute activité commerciale ou artisanale.

La présente constitution de passage est consentie à titre gratuit c'est à dire sans stipulation de prix.

Pour le calcul du salaire de Monsieur le conservateur des hypothèques elle est évaluée à la somme de cent francs.

Fonds servant : A-712 de 4ares38 centiares.

Fonds dominant : A 2531 de 10ares 48 centiares ci-dessus visée.

Origine de propriété des parcelles objet de la présente constitution de servitude :

Concernant la parcelle section A n° 712 : ladite parcelle appartient à Monsieur et Madame xxx, au moyen de l'acquisition qu'ils en ont faite de Mr xxx, retraité, et Mme Consuello BOSCH SALE, sans profession son épouse, demeurant ensemble à Fonsorbes, Haute-Garonne, 13, Chemin Marial (née Monsieur à CUERRES, Espagne, le 30 décembre 1915, et Mme à FONDARELLA, Espagne, le 7 mars 1926. Mariés sous l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LATRAPE Haute Garonne, le 22 juin 1946) moyennant le prix principal de 240 000 francs, aux termes d'un acte reçu par Me GIRAUD, notaire à Lévigac sur Save, en date du 5 novembre 1980 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Muret le 12 novembre 1980, Volume 2360, n°-12.

Concernant la parcelle section A n°-2531 : ladite parcelle appartient à Monsieur et Madame xxxx au moyen de l'acquisition qu'ils en ont fait aux termes des présentes dont une expédition sera publiée à la conservation des hypothèques de Muret."

#### **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.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

## **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, à l'exception de celles ci-dessus littéralement rapportées.

## **3-) ASSURANCES**

L'ACQUEREUR ne sera pas tenu de poursuivre le contrat d'assurance contracté par le vendeur ou les précédents propriétaires.

Le VENDEUR fera son affaire personnelle de la résiliation des contrats souscrits par lui.

## **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, le tout s'il en existe.

Il devra donc 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 des présentes 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 des présentes 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 sont 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.

## **TERMITES**

L'IMMEUBLE objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article L. 133-6 du code précité, un état parasitaire, établi par la société ADIAG à TOULOUSE (Haute-Garonne), 20 Chemin du Calquet, le 22 janvier 2007, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé.

## **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, un diagnostic de performance énergétique de moins de dix ans établi par la société ADIAG susnommée, le 23 janvier 2007 ci-annexé.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

L'ACQUEREUR est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

## **DECLARATIONS SUR L'AMIANTE**

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement.
- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport de repérage amiante établi par la Société ADIAG susnommée, le 25 juin 2006, demeuré joint et annexé aux présentes après mention, dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté **"Il n'y a pas de matériaux et produits contenant de l'amiante - Hors annexe du décret 96-97 du 7 février 1996 Modifié : Présence de plaques en fibrociment amiante en couverture de l'habitation et du garage"**.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des risques liés à l'acquisition d'un immeuble contenant de l'amiante, et vouloir en faire son affaire personnelle entendant décharger le vendeur et le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

#### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.
- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.
- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare qu'il existe un réseau public d'assainissement et que l'immeuble vendu y est raccordé, ce qui est confirmé par les services municipaux aux termes d'un courrier délivré par la Mairie de FONSORBES, le 21 juillet 2006, demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

#### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques 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.

#### **COMMISSION D'AGENCE**

Les parties déclarent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de l'agence LA SALVETAT IMMOBILIER à LA SALVETAT SAINT GILLES (Haute-Garonne), 10 Avenue des Hospitaliers,, à qui il sera due par l'ACQUEREUR la somme de HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (8.400,00 €) Toutes Taxes comprises en sus du prix d'acquisition, pour la rémunérer des frais et démarches effectués pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

#### **MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES**

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 6 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.

**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 des présentes, 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 dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON 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 rédigé sur TREIZE pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

\_\_\_\_\_ - SUIVENT LES SIGNATURES : Monsieur xxx  
xxx, Maître Jean-François dernier notaire, signé. ce

**- SUIT LA TENEUR DES ANNEXES NON REPRODUITES ICI -**

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le soussigné, Maître Thierry BEGOUEN notaire à BLAGNAC Cedex, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur quatorze pages, dont cinq relevant de la partie normalisée sans renvois ni mots nuls.

Ladite publication contient deux lignes blanches rayées nulles.

A BLAGNAC

Le 26 Juin 2007

