99984101
FA/AM/VENTE xx

L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE CINQ AOÛT

A BEAUMONT de LOMAGNE (Tarn et Garonne), 34 Avenue Albert Soubies, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Florence MERIC-AURIOL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «S.C.P. Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL», titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT de LOMAGNE, 34 Avenue Albert Soubies. ,

Avec la participation de Maître GAUTIE-BENGUE Notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne), assistant le vendeur.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur xx

Né à xx Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de son extrait d'acte de naissance demeuré annexé aux présentes.

ACQUEREUR

La Société dénomméexx, Société Civile Immobilière au capital de 2300,00 eur, dont le siège est à xx et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

QUOTITES ACQUISES

xx acquiert la pleine propriété. **PRETEUR**

La Société dénommée **LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE,** anciennement dénommée **BANQUE POPULAIRE TOULOUSE PYRENEES**, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, et identifiée au SIREN sous le N° 560.801.300.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur xx est présent à l'acte.

- La Société dénommée xx est représentée à l'acte par Monsieur x , demeurant à xx agissant en qualité de gérant de ladite société, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du , dont le procès-verbal demeurera annexé aux présentes.

- La Société dénommée BANQUE POPULAIRE OCCITANE est représentée à l'acte par Mademoiselle Angélique MONTAGNER, Clerc de Notaire, demeurant en cette qualité à BEAUMONT DE LOMAGNE (82500)34 avenue Albert Soubies,

AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE :

LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE, anciennement dénommée **BANQUE POPULAIRE TOULOUSE PYRENEES**, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le N° RCS B 560.801.300,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par , Clerc de Notaire, demeurant à TOULOUSE (31000) 4 Allées François Verdier, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à TOULOUSE, du dont l'original est annexé à l'acte de prêt reçu par le notaire soussigné, un instant avant les présentes, et dont copie demeurera ci-annexée après mention.

Ladite ayant elle-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Alain CONDAMINAS, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, demeurant à BALMA (31130) 33-43 avenue Georges Pompidou, aux termes d'une procuration authentique en date à BALMA (31130), du 07 novembre 2008, reçue par Maître Philippe GINESTY, Notaire Associé de la SCP dénommée "Jacques VAISSIERE Philippe GINESTY Alexandre GRIMAUD et Marie VAISSIERE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE (31000) 4 Allées François Verdier.

Ledit Monsieur CONDAMINAS ayant lui-même agi audit pouvoir, en qualité de Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 31 octobre 2006 ;

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte sous le vocable **"LA BANQUE"**.

TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot **"VENDEUR"** désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot **"ACQUEREUR"** désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot **"PRETEUR"** désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Les mots **"BIEN"** ou **"BIENS"** ou **"IMMEUBLE"** désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots **"biens mobiliers"** ou **"mobilier"**, désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, des **BIENS** ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS

IMMEUBLE ARTICLE UN

A GRISOLLES (TARN-ET-GARONNE) 82170 30 Rue Adrien Hébrard,
Un bâtiment à usage de commerce, professionnel ou de bureau, et terrain attenant.

Desservies

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1269	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00 ha 01 a 87 ca

AA N° 302

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

IMMEUBLE ARTICLE DEUX

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :
Un ensemble immobilier situé à GRISOLLES (TARN-ET-GARONNE) 82170 30 Rue Adrien Hébrard,
Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00 ha 01 a 31 ca

AA N° 301

Désignation des BIENS :

Lot numéro cent cinq (105) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (local). Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard ou depuis la parcelle cadastrée section E numéro 1269.

Et les cent vingt sept millièmes (127 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de :
- 23,00 m² pour le lot numéro CENT CINQ (105) ainsi déclaré par le vendeur.
Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- Retrait-scission aux termes d'un acte reçu par Maître MERIC-AURIOL, notaire à BEAUMONT DE LOMAGNE (82500), ce jour un instant avant les présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

Tous les immeubles vendus n'ont pas les mêmes origines savoir :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE, Notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P, numéro 1869.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE, Notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juillet 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 10 septembre 2003 volume 2003P, numéro 2280.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (102.300,00 EUR)**,

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- du PRET EQUIPEMENT d'un montant total de deux cent cinquante quatre mille euros (254.000,00 eur), qui vient de lui être consenti par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, à concurrence de la somme de CENT DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (102.300 €).

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'il a pris audit acte de prêt envers la BANQUE.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et des déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus-énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la BANQUE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

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

PUBLICATION - PURGE - RANG

Les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Une expédition des présentes sera publiée par les soins du Notaire de l'emprunteur au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel les biens vendus se trouvent situés.

Si l'état levé en suite de l'accomplissement de cette formalité révèle l'existence d'inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent à en rapporter à leur frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers qui sera prise directement au profit de la Banque devra venir en premier rang et en concours avec BPO pour hypothèque conventionnelle ci-après visée.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (151.700,00 EUR) en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et autres accessoires, formant partie du PRET EQUIPEMENT non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, et de toutes sommes dues au titre de ce contrat et de l'exécution de toutes les obligations en résultant, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit de LA BANQUE, qui a accepté, les biens immobiliers ci-dessus désignés, objet des présentes.

Tel que ces biens existent et se comportent avec, notamment, toutes ses aisances et dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions et augmentations nouvelles, toutes améliorations qui pourraient y être faites.

Les loyers à échoir sur les immeubles hypothéqués ne pourront être perçus ni transportés, quelle que soit la durée de jouissance à laquelle correspondraient ces loyers, lors même que cette durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

A titre de conditions complémentaires, il est convenu que l'EMPRUNTEUR devra entretenir les biens donnés en garantie en bon état de réparation de toute nature. Il lui est interdit de faire quoique ce soit qui puisse en altérer la valeur, ni en changer la nature ou la destination. Il ne pourra consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, lors même que la durée de jouissance à laquelle correspondraient ces loyers ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance. Il ne pourra pas remettre en antichrèse à des tiers les immeubles hypothéqués. Si la BANQUE POPULAIRE l'exige, il s'oblige toutefois à les lui remettre de cette manière à première réquisition et à passer tous actes à ce sujet.

DUREE DES INSCRIPTIONS

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance du prêt, soit pour la BANQUE POPULAIRE OCCITANE :

- jusqu'au , en ce qui concerne le prêt d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (254.000,00 EUR).

PUBLICATION

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de MOISSAC.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Monsieur **xx**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE, Notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 pour une valeur de cent vingt mille francs (120.000,00 frs).

Acte publié au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P, numéro 1869.

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Monsieur **xx**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE, Notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juillet 2003 pour une valeur de huit mille trois cent quatre-vingt quatre euros (8.384,00 eur).

Acte publié au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 10 septembre 2003 volume 2003P, numéro 2280.

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Monsieur **xx**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SERVICE IMPOTS PARTICULIERS - TOULOUSE NORD, CITE ADMINISTRATIVE BAT D RUE DE LA CITE ADMNISTRATIVE BP 39801 31098 TOULOUSE CEDEX 6 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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, les **BIENS** désignés sous les articles un et deux vendus étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (102.300,00 EUR),

DROITS

			Mt à payer
102.300,00	x 3,60 %	=	3.683,00
102.300,00	x 1,20 %	=	1.228,00
102.300,00	x 0,20 %	=	205,00
3.683,00	x 2,50 %	=	92,00
		TOTAL	**5.208,00**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'**ACQUEREUR** étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

LE PLAN GENERAL DE CETTE PARTIE EST LE SUIVANT :

- **CONDITIONS GENERALES**
- **FICHE TECHNIQUE DES IMMEUBLES**
- **DECLARATIONS DU VENDEUR**
- **ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**
- **PRECISIONS DIVERSES**

CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucune élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

En ce qui concerne le bien désigné sous l'article un :

Toutefois, le vendeur déclare, en ce qui concerne le bien désigné sous l'article un, que des travaux réfection de toiture ont été réalisés lorsque le bien était encore sous le régime de la copropriété, par l'entreprise dénommée EURL PESCAY CHRISTIAN, dont le siège se trouve à VERDUN SUR GARONNE (82600)19 rue du Commandant Bayssade. Une copie du devis demeurera annexée aux présentes. Le vendeur déclare qu'aucune assurance dommage ouvrage n'a été souscrite pour ces travaux. Le justificatif de l'assurance en garantie décennale de la société susnommée demeurera annexé aux présentes.

Le **VENDEUR** subroge l'**ACQUEREUR** dans le bénéfice des garanties prévues par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 du Code civil en ce que ces garanties peuvent encore exister compte tenu des délais fixés par l'article 1792-4-1 du Code civil. Les textes des articles sus-visés sont les suivants :

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Assurances : les articles L 241-2 et L 242-1 du Code des assurances ont prévu que les constructions soumises au régime de la responsabilité qu'elle organise

doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus-visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- l'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de **VENDEUR** ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des travaux relatifs à la toiture par le syndic.

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles et à leur plus entière satisfaction, concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du **VENDEUR** attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Le **VENDEUR** se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code civil, mais sous la réserve expresse d'avoir la qualité de maître d'ouvrage du **BIEN** objet des présentes vendu après achèvement, il reste tenu envers l'**ACQUEREUR** de la garantie énoncée à cet article.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES :

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, un instant avant les présentes, contenant scission et retrait de la copropriété, ont été constituées les servitudes ci-dessous littéralement rapportées, dont la publicité foncière est requise concomitamment aux présentes, savoir :

"1ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xx, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame xx comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevé que celui de la propriété de Monsieur xx et Monsieur et Madame xx les eaux pluviales découlant naturellement du fonds dominant tombent sur celui des fonds servants.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture du fonds dominant sur les fonds servants susdésignés.

Cet écoulement naturel concerne l'intégralité de la toiture du fonds dominant. Précision faite que les eaux de pluie s'écoulent ensuite, compte tenu de la configuration des lieux, de la parcelle cadastrée section E 1269 vers la parcelle cadastrée section E numéro 1270, ainsi qu'il se trouve constaté aux termes de la servitude ci-après constituée.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

2ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xx comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame xx comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevée que celui de la propriété de Monsieur et Madame xx les eaux pluviales découlent naturellement du fonds dominant et tombent sur celle-ci ainsi qu'il résulte du plan joint aux présentes. Cet écoulement a lieu par les descentes de toitures existantes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture et de canalisations pluviales. Cette servitude s'exerce sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis les descentes de toiture (figurée au plan annexé aux présentes) le long du côté nord de l'immeuble jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue BALAT BIEL.

L'entretien ultérieur sera réalisé à frais communs entre le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

3ENT - SERVITUDE DE CANALISATION DES EAUX USEES :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame xx comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant (et en particulier du lot 104 dépendant la copropriété assise sur le fonds dominant), et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux usées telle que son emprise se trouve figurée sur le plan annexé aux présentes (tracé rose pointillé).

Cette servitude s'exercera sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis le mur de limite postérieure jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue Balat Biel, le long du côté nord de l'immeuble.

Les différents utilisateurs, propriétaires des divers fonds feront entretenir cette servitude à frais communs. En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait de l'un des propriétaires, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

4ENT - SERVITUDE DE PASSAGE :

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xx, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

Pour permettre l'accès au fonds dominant depuis la rue Adrien Hébrard, le représentant de la copropriété, consent au profit du fonds dominant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage. Ce droit s'exercera sur la parcelle E 1268, jusqu'à la parcelle cadastrée section E numéro 1269, via le lot numéro 105, ci-dessus désigné, actuellement également propriété de Monsieur xx

Ce droit de passage, exclusivement piétonnier, profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités notamment commerciales ou professionnelles.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une utilisation inappropriée aux besoins du propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).".

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un **LOCATAIRE**, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME
- IMMEUBLES un et deux -

URBANISME - ANNEXE DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa de l'**ACQUEREUR** et mention du Notaire Soussigné, les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme d'information délivré le 13 mai 2009 sous le numéro CUa08207509T0023 par l'autorité compétente relativement au bien objet des présentes cadastré avant la scission de copropriété susvisée section E numéro 355.
- un certificat délivré par la mairie de GRISOLLES le 29 avril 2009, indiquant que les biens objet des présentes ne font pas l'objet d'une procédure de péril ou d'insalubrité.
- un certificat de numérotage délivré par la mairie de GRISOLLES le 29 avril 2009, indiquant que le bien se situe 30 rue adrien hébrard, et qu'il est concerné par les servitudes d'utilité publiques suivantes : AC1 – PT1 – PPRN.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document sus-visé.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION
- IMMEUBLES un et deux -

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les **BIENS** étant situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au Maire de la Commune de situation des biens, le 8 juillet 2010.

Et par lettre en date du 13 juillet 2010 Monsieur le Maire a fait connaître la décision de la Commune de ne pas exercer le droit de préemption dont elle est titulaire. Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX - IMMEUBLES désignés sous les articles un et deux-

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	**Bien concerné**	**Elément à contrôler**	**Validité**
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	Illimitée ou un an si constat positif
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1er Janvier 2013	
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par DIAGAMTER dont le siège se trouve à MONTECH (82700)400 route des Cadars, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Absence d'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que l'immeuble ne possède pas d'installation intérieure de gaz et que le bien n'est pas à usage d'habitation.

Installation intérieure d'électricité

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à un usage professionnel, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service d'assainissement communal.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que les constructions ont fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un

technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

En ce qui concerne les parties communes (article deux)

Aucune expertise n'a été réalisée sur les parties communes de l'immeuble en ce qui concerne le bien désigné sous l'article deux. Le vendeur a été informé qu'il ne pouvait s'exonérer de la garantie des vices relativement à ce point et en faire son affaire personnelle.

En ce qui concerne les parties privatives de l'article deux et l'article un

Un rapport technique a été établi le 27 mars 2009, par le cabinet DIAGAMTER dont le siège se trouve à MONTECH (82700)400 route des cadars.

Les conclusions de ce rapport ont été les suivantes : "L'investigation menée n'a pas permis de repérer de matériaux et produits contenant de l'amiante selon la liste de l'annexe 13-9 du code de la Santé publique ou d'autres matériaux contenant de l'amiante dont l'opérateur a connaissance.

Un exemplaire dudit rapport est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Saturnisme

L'affectation étant en totalité à un usage autre que l'habitation, la vente n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

ETAT PARASITAIRE

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, une attestation sur l'état de recherche de la présence de termites dans le BIEN objet des présentes a été délivrée par le cabinet DIAGAMTER dont le siège se trouve à MONTECH (82700)400 route des cadars en date du
et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

La conclusion dudit rapport est la suivante : *"L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites (...)".*

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de six mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le **VENDEUR** est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le **BIEN** objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

Etat des risques – Plan de prévention

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé et un plan de prévention des risques technologiques a été prescrit : PPRN retrait gonflement des argiles, et PPRT ND LOGISTIC arrêté préfectoral du 11 décembre 2009, effet thermique et toxique.

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 5 août 2010 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

SURETES
- IMMEUBLE un -

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 12 juillet 2010 et certifié à la date du 2 juin 2010 du chef de Monsieur xx vendeur aux présentes, révèle l'inscription suivante, uniquement en ce qui concerne l'immeuble désigné sous l'article un des biens vendus, savoir :

Hypothèque conventionnelle prise au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001, volume 2001V numéro 891, au profit de la CRCAM SUD ALLIANCE, suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE, le 29 juin 2001, pour sûreté de la somme principale de 170.000 francs et 25.500 francs pour accessoires. Effet jusqu'au 15 juillet 2018.

Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son Notaire de prélever sur le prix de la présente vente la somme nécessaire au remboursement intégral du prêt concerné et les frais de mainlevée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE (ARTICLE UN)

Le **BIEN** a été acquis suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE Notaire à VERDUN SUR GARONNE, le 29 juin 2001, de savoir :

Madame x

Née à x

Divorcée en premières noces de Monsieur x par jugement du tribunal de grande instance de MONTAUBAN, en date du x non remariée.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent vingt mille francs (120.000,00 frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001, volume 2001P, numéro 1869.

L'origine antérieure est rapportée dans une note qui demeurera annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE (ARTICLE DEUX)

Le **BIEN** a été acquis suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE Notaire à VERDUN SUR GARONNE, le 29 juillet 2003, de savoir :

Monsieur x, sans profession, demeurant x

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de huit mille trois cent quatre-vingt quatre euros (8.384,00 eur) payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de MOISSAC, le 10 septembre 2003, volume 2003P, numéro 2280.

L'origine antérieure est rapportée dans une note qui demeurera annexée aux présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE - IMMEUBLE DESIGNE SOUS L'ARTICLE DEUX -

CARNET D'ENTRETIEN

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment :

« Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic».

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de 23,00 m² pour le lot numéro 105, ainsi qu'il résulte des déclarations du vendeur.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Il est ici rappelé au **VENDEUR** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la cette loi qui dispose que :

« la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Absence de ventilation du prix

Les parties entendent ne pas indiquer la ventilation du prix entre les biens vendus.

STATUT DE LA COPROPRIETE – CONVENTIONS IMMEUBLE DESIGNE SOUS L'ARTICLE DEUX

Règlement de copropriété :

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

A LA MAISON DES COPROPRIETAIRES, 18 rue de l'hôtel de ville, 82000 MONTAUBAN.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du .

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré annexé après mention.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant des présentes, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : .

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : .

III - Au titre des charges impayées : .

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : .

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : .

VI - Au titre des honoraires de mutation : .

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes, toutefois les parties conviennent dès à présent de les répartir entre elles prorata temporis.

Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : .

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : .

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances : .

II - Au titre des provisions non encore exigibles : .

Avertissements - Non-obtention du certificat de l'article 20

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** a expressément attesté ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III - En application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 :

- Qu'aux termes de l'article 20 de ladite loi, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception d'un avis l'informant de la présente mutation, le certificat de l'article 20 dont il s'agit n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné.

- Qu'en conséquence, avis de la présente mutation sera donné sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic sus-nommé tant pour lui permettre d'adresser audit Notaire le certificat de l'article 20 sus-visé que, conformément à l'article 6 du décret sus-visé, pour rendre opposable la présente cession au syndicat des copropriétaires et permettre ainsi au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 dudit décret.

- Et qu'en outre, le **VENDEUR** est obligé de donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait

avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

Avantages fiscaux liés à la location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par MP IMMO dont le siège se trouve à VERDUN SUR GARONNE (82600)7 rue Danièle Casanova.

En conséquence, l'acquéreur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (7.700,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui 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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : en son siège constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : celle indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

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 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.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales à la vue d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

DONT ACTE sur vingt-quatre pages

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé :
- blanc barrée :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Mademoiselle Angélique MONTAGNER, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

2010 D N° 3853
EDDM

Date : 08/10/2010
Volume : 2010 P N° 2220 .

B490 [illegible] 125,00 EUR

(pour l'établissement [illegible]

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 215,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

ATTR. Vol 2010 P 2844 du 17/12/2010

Scission de copropriété après clôture

TAXES: 175 | 680-4 3003

SALAIRES: 15+100+40+4x15=215

TOTAL

Création de servitudes

99882203
FA/AM/SCISSION ET RETRAIT COPROPRIETE xx- Grisolles

L'AN DEUX MILLE DIX ,
LE VINGT QUATRE AOÛT
A BEAUMONT de LOMAGNE (Tarn et Garonne), 34 Avenue Albert Soubies, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Florence MERIC-AURIOL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «S.C.P. Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL», titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT de LOMAGNE, 34 Avenue Albert Soubies. ,
Avec la participation de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne).

A reçu le présent acte contenant SCISSION ET RETRAIT DE COPROPRIETE :

ENTRE :

Monsieur xx Contrôleur de gestion, et Madame xx sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GRISOLLES (82170), 30 Rue Adrien Hébrard,

Nés savoir :
Monsieur
Madame x
Mariés sous le régi e de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000),
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.
Non présents à l'acte mais représentés par Mademoiselle Angélique Montagner, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à BEAUMONT DE LOMAGNE (82500)34 Avenue Albert Soubies, agissant en vertu des pouvoirs à elle conférés suivant procuration sous seings privés en date à LA ROQUETTE SUR VAR du 18 août 2010, dont l'original demeurera annexé aux présentes.

D'UNE PART

Monsieur x commerçant, x demeurant à

Né à x Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

D'UNE PART

ET :

Le Syndicat dénommé **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES** x *copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), HEBRARD.* Comparaissant en qualité de syndicat initial et syndicat issu de la scission.

Représenté par Monsieur x, comparant aux présentes, ci-dessus nommé, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires, en date du 15 avril 201 0, dont le procès-verbal demeurera annexé aux présentes.

D'AUTRE PART

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

Préalablement aux présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1ent- DESIGNATION DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE :

L'assiette foncière actuelle de la copropriété est la suivante:

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à GRISOLLES (82170) 30 rue Adrien Hébrard et 16 rue du Balat Biel :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	355	RUE A.HEBRARD	4a 46ca

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

2ent - COMPOSITION ACTUELLE DE LA COPROPRIETE :

L'état descriptif actuel comprend treize lots numérotés de 1, 3 et de 8 à 15.

Lot 1 : Une cave située au sous-sol, auquel sont attachés les 10/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 3 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 264/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 4 : Un parking, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 22/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 5 : Un parking, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 19/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 6 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 175/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 8 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 16/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 9 : Un escalier, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 16/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 10 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 45/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 11 : Un appartement, situé au premier étage, auquel sont attachés les 229/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 12 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 64/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 13 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 76/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 14 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 48/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 15 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 16/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Cet ensemble immobilier comprend notamment deux bâtiments homogènes, pouvant matériellement être indépendants l'un de l'autre, et de l'autre partie du bâtiment devant demeurer sous un régime de copropriété compte tenu de sa configuration.

A ce jour, Monsieur x, copropriétaire des lots numéros 3 et 4 d'une part, et Monsieur et Madame x, copropriétaires des lots 5, 6 et 15, d'autre part, souhaitent faire sécession de la copropriété actuelle. Cela se traduira par la division cadastrale de l'assiette actuelle de la copropriété portant création de trois copropriétés dont deux sans objet compte tenu de l'unicité de propriétaire.

3ent- ASSEMBLE GENERALE APPROUVANT LA SCISSION ET LE RETRAIT DE LA COPROPRIETE

Suivant délibération de l'assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble immobilier objet des présentes, en date du 15 avril 2010, les copropriétaires ont approuvé à l'unanimité aux termes de la résolution numéro deux, la scission de la copropriété et le retrait des lots 3, 4, 5, 6 et 15, demandé, savoir :

- En ce qui concerne les lots numéros 3 et 4 par Monsieur x
- Et en ce qui concerne les lots 5, 6 et 15 par Monsieur et Madame x Afin que ces derniers forment deux propriétés individuelles et indépendantes. Cette scission a pour conséquence d'entraîner le partage des parties communes de la copropriété telles que définies ci-dessus, conformément au plan cadastral et au nouvel état descriptif de division qui demeureront joints et annexés aux présentes, et qui ont été soumis et approuvés par l'assemblée générale susvisée.

. Une copie du procès-verbal demeurera annexé aux présentes.

Le représentant du syndicat des copropriétaires, dûment habilité, déclare sous sa responsabilité :

- que le procès-verbal de cette assemblée générale a été régulièrement notifié à l'ensemble des copropriétaires selon les formes et délais légaux,
- que cette assemblée n'a fait l'objet d'aucun recours de la part d'un des copropriétaires dans les délais légaux.
- que cette assemblée générale est en conséquence, définitive et *insusceptible de recours*.

CECI EXPOSE, il est passé à l'objet des présentes contenant :

I – RETRAIT ET SCISSION DE LA COPROPRIETE
II – MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
III – CONSTITUTION DE SERVITUDES CONSECUTIVES A LA SCISSION
IV - DISPOSITIONS DIVERSES

I – RETRAIT ET SCISSION DE LA COPROPRIETE

L'actuelle copropriété va être scindée en trois propriétés indépendantes.

D'une part l'immeuble et le parking correspondant aux lots 3 et 4 actuels.

D'autre part, l'immeuble et le parking correspondant aux lots 5, 6 et 15 actuels.

Et d'autre part, l'immeuble correspondant aux lots 1, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 actuels.

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER AVANT RETRAIT

Un ensemble immobilier situé à GRISOLLES (82170) 30 rue Adrien Hébrard et 16 rue du Balat Biel :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	355	RUE A.HEBRARD	4a 46ca

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

RETRAIT DES LOTS TROIS, QUATRE, CINQ, SIX ET QUINZE

Ainsi qu'il a été expliqué ci-dessus dans l'exposé préalable, le retrait desdits lots a été approuvant lors d'une assemblée générale en date du 15 avril 2010 dont une copie du procès-verbal est ci-annexée.

Lesdits lots appartenant, savoir :

- En ce qui concerne les lots numéros 3 et 4 à Monsieur x comparant aux présentes, par suite de l'acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.
- Et en ce qui concerne les lots 5, 6 et 15 par Monsieur et Madame x, comparants aux présentes, par suite de l'acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

Monsieur et Madame x *d'une part, et Monsieur* x *agissant tant* en son nom personnel qu'en qualité de représentant le syndicat des copropriétaires consentent expressément au présent retrait.

Ce retrait emporte partage des parties communes de la copropriété telle que ces parties communes sont définies dans l'état descriptif de division actuel susvisé.

DESIGNATION DES LOTS RETIRES DE LA COPROPRIETE :

Dans un ensemble immobilier situé à GRISOLLES (82170) 30 rue Adrien Hébrard et 16 rue du Balat Biel :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	355	RUE A.HEBRARD	4a 46ca

Les lots suivants :

Lot 3 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 264/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 4 : Un parking, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 22/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 5 : Un parking, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 19/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 6 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 175/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Lot 15 : Un local à usage de commerce, professionnel ou bureau, situé au rez-de-chaussée, auquel sont attachés les 16/1000èmes des parties communes générales et de la propriété du sol.

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

DOCUMENT D'ARPENTAGE

Pour les besoins des présentes, il a été dressée le document d'arpentage dont il résulte ce qui suit, savoir :

Cadastre avant division

Section	N°	Lieudit	Surface
E	355	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 04a 46ca

Cadastre après division

Section	N°	Lieudit	Surface
E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca
E	1269	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 87ca
E	1270	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 43ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LACAM géomètre expert à MONTAUBAN (82000), le 17 juin 2009 sous le numéro 1355A qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

ATTRIBUTIONS

1/ Sont ainsi attribuées à Monsieur x les parties communes attachées aux lots 3 et 4, composées de l'assiette cadastrale désignée section E numéro 1269, correspondant à l'assiette supportant le bâtiment et le parking.

2/ Sont ainsi attribuées à Monsieur et Madame x, les parties communes attachées aux lots 5, 6 et 15, composées de l'assiette cadastrale désignée section E numéro 1270, correspondant à l'assiette supportant le bâtiment et le parking.

3/ Sont ainsi attribuées au syndicat des copropriétaires, les parties communes attachées aux lots actuellement désignés sous les numéros 1, 8 à 14, composées de l'assiette cadastrale désignée section E numéro 1268, tel que délimité sur le plan ci-joint.

Ces parties communes attribuées au syndicat des copropriétaires consistent notamment dans le solde de l'assiette foncière, soit la parcelle cadastrale désignée section E numéro 1268, le gros œuvre de l'ensemble, les murs implantés sur la nouvelle assiette de la copropriété et plus généralement tous les éléments des bâtiments et murs pouvant être considérés comme des parties communes se trouvant sur l'assiette cadastrale susdésignée.

Ces attributions ont lieu sans indemnité de part ni d'autre ainsi qu'il a été convenu expressément entre les parties.

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que les parties communes partagées sont évaluée à, savoir : mille euros.

Les parties déclarent en outre :

- qu'il n'existe aucune imbrication entre les divers bâtiments objet du retrait

- Le mur de clôture existant entre la parcelle E 1269, et E 1270, a été édifié par les époux x en mitoyenneté avec la parcelle E 1269 appartenant à Monsieur x

- qu'il n'existe aucun lien technique entre les lots objet du retrait et le solde de la copropriété tels que réseaux divers, le tout sous réserve des servitudes ci-après constituées. Précision faite qu'il existe une porte entre la partie objet du retrait désormais cadastrée section E numéro 1269 appartenant à Monsieur x et le lot actuellement numéro douze, restant sa propriété sous le régime de la copropriété, ce dernier déclarant en faire son affaire personnelle.

DESIGNATION DES ENSEMBLES IMMOBILIERS EXISTANTS SUITE AU RETRAIT / DESIGNATION DES BIENS ISSUS DU RETRAIT DES LOTS TROIS, QUATRE, CINQ, SIX ET QUINZE

Premièrement : Désignation de l'ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété après retrait des lots 3,4, 5, 6 et 15, et dépôt de pièces

Les parties aux présentes, ont, par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques, quand et à qui il appartiendra,

L'état descriptif de division modificatif suite au retrait objet des présentes, dressé par Monsieur LACAM, géomètre expert à MONTAUBAN, ci-après littéralement rapporté;

Et ce relativement à un ensemble immobilier désormais cadastré comme suit :

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à GRISOLLES (82170) 30 rue Adrien Hébrard et 16 rue du Balat Biel :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Des lots dépendant dudit ensemble immobilier :

LOT NUMERO CENT (100) :

Au sous-sol une cave.

Ce lot est accessible par le couloir du rez-de-chaussée (lot 101).

Ce lot représente les 20/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT UN (101) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (couloir).

Ce lot est accessible par la rue Adrien Hébrard.

Ce lot donne accès aux lots numéros 100 - 102 - 103 - 104 et 107.

Ce lot représente les 32/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (Cage d'escalier).

Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard via le lot 101.

Ce lot donne accès aux lots numéros 100 - 103 et 104.

Ce lot représente les 32/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (local).

Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard via le lot 101.
Ce lot représente les 89/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :

Au premier étage, un appartement, comprenant un couloir, une salle à manger, deux chambres, deux pièces de rangement, un wc, une salle de bains.
Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard via les lots 101 et 102.
Ce lot représente les 454/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT CINQ (105) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (local).
Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard ou depuis la parcelle cadastrée section E numéro 1269.
Ce lot représente les 127/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT SIX (106) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (local).
Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard.
Ce lot représente les 151/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

LOT NUMERO CENT SEPT (107) :

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial, ou professionnel, ou de bureau (Rangement, wc).
Ce lot est accessible depuis la rue Adrien Hébrard via le lot 101.
Ce lot représente les 95/1000èmes de la copropriété des parties communes générales et des droits qui y sont attachés.

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Deuxièmement : bien appartenant à Monsieur x

Suite au retrait des lots 3 et 4, au partage des parties communes, et en conséquence, de la concordance entre lesdits lots objet du retrait et la parcelle cadastrée section E numéro 1269, il appartient désormais à Monsieur x comparant aux présentes, le bien suivant :

Sur la commune de GRISOLLES (82170) et 16 rue du Balat Biel :
Un bâtiment à usage de commerce, professionnel ou de bureau, et terrain attenant. Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1269	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 87ca

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Précision faite qu'il résulte de l'état descriptif modifié que le lot 3 avait été supprimé et remplacé par le lot numéro 200, et le lot 4 supprimé et remplacé par le lot numéro 201. Le statut de la copropriété était donc supprimé du fait de l'unicité de propriétaire.

Ledit bien évalué cent mille euros.

Troisièmement : bien appartenant aux époux x

Suite au retrait des lots 5, 6 et 15, au partage des parties communes, et en conséquence, de la concordance entre lesdits lots objet du retrait et la parcelle cadastrée section E numéro 1270, il dépend désormais de la communauté existant entre les époux x, comparants aux présentes, le bien suivant :

Sur la commune de GRISOLLES (82170) 16 rue du Balat Biel :

Un bâtiment à usage de commerce, professionnel ou de bureau, et terrain attenant. Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1270	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 43ca

Tel que ledit bien se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances, et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserves, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Précision faite qu'il résulte de l'état descriptif modifié que le lot 5 avait été supprimé et remplacé par le lot numéro 300, le lot 6 supprimé et remplacé par le lot 301, et le lot 15 supprimé et remplacé par le lot numéro 302. Le statut de la copropriété était donc supprimé du fait de l'unicité de propriétaire.

Ledit bien évalué quarante mille euros.

TABLEAU RECAPITULATIF DU MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ainsi qu'il a été validé par l'assemblée générale susvisée, le présent retrait de copropriété a pour conséquence de modifier les quotes-parts de parties communes générales de tous les lots demeurant dans la copropriété.

Suite au retrait les tantièmes généraux ont été modifiés. Le modificatif est résumé dans un tableau récapitulatif objet du présent dépôt de pièces, qui demeurera annexé aux présentes, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par les décrets numéro 59-60 du 7 janvier 1959 et 79-405 du 21 mai 1979, et 98-553 du 3 juillet 1998.

IV – NOUVEAU PARTAGE DES LOTS

Immeuble cadastré E 355 (copropriété X scindée)

N° des lots	Etage	Désignation	Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes	Nouvelle Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes exprimée en millièmes	Concordance
1	Sous-sol	Cave	10		Supprimé. Devenu lot 100, copropriété sur immeuble cadastré E [illegible]
3	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	264		Supprimé. Devenu lot 200, copropriété sur immeuble cadastré E 1360
4	Rez-de-chaussée	Parking	22		Supprimé. Devenu lot 201, copropriété sur immeuble cadastré E 1269
5	Rez-de-chaussée	Parking	19		Supprimé. Devenu lot 300, copropriété sur immeuble cadastré E 1270
6	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	175		Supprimé. Devenu lot 301, copropriété sur immeuble cadastré E 1270
8	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	15		Supprimé. Devenu lot 101, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
9	Rez-de-chaussée	Recéller	16		Supprimé. Devenu lot 102, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
10	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	45		Supprimé. Devenu lot 103, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
11	1er Etage	Appartement	229		Supprimé. Devenu lot 104, copropriété sur immeuble cadastré E [illegible]
12	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	64		Supprimé. Devenu lot 105, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
13	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	76		Supprimé. Devenu lot 106, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
14	Rez-de-chaussée	Commerce / [illegible]	48		Supprimé. Devenu lot 107, copropriété sur immeuble cadastré E 1268
15	Rez-de-chaussée	Commerce / [illegible]	16		Supprimé. Devenu lot 302, copropriété sur immeuble cadastré E 1270
		TOTAL	1 000		

Immeuble cadastré section E n° 1268 au n° 30 de la rue Adrien Hébrand

N° des lots	Etage	Désignation	Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes	Nouvelle Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes exprimée en millièmes	Concordance
100	Sous-sol	Cave	10	20	*Ancien lot 1 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
101	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	16	32	*Ancien lot 8 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
102	Rez-de-chaussée	Escalier	16	32	*Ancien lot 9 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
103	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	45	89	*Ancien lot 10 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
104	1er Etage	Appartement	229	454	*Ancien lot 11 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
105	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	64	127	*Ancien lot 12 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
106	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	76	151	*Ancien lot 13 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
107	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	48	95	*Ancien lot 14 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
		TOTAL	504	1000	

Les nouveaux lots créés comprendront :

- le droit de jouissance exclusive et particulière affectée aux lots.
- La propriété indivise et privative de ces lots.
- Une quote-part indivise dans la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble cadastré section E n° 1268.

Immeuble cadastré section E n° 1269, actuellement au 16 de la rue du Balat Biel

N° des lots	Etage	Désignation	Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes	Nouvelle Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes exprimée en millièmes	Concordance
200	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	264	923	*Ancien lot 3 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
201	Rez-de-chaussée	Parking	22	77	*Ancien lot 4 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
		TOTAL	286	1000	

Le régime de l'immeuble en copropriété est sans objet, compte tenu de l'unicité du propriétaire des lots 200 et 201. Le statut de copropriété est donc supprimé.

Immeuble cadastré section E n° 1270, actuellement au n° 16 de la rue du Balat Biel

N° des lots	Etage	Désignation	Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes	Nouvelle Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes exprimée en millièmes	Concordance
300	Rez-de-chaussée	Parking	19	91	*Ancien lot 5 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
301	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	175	833	*Ancien lot 6 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
302	Rez-de-chaussée	Commerce / Prof / bureau	16	76	*Ancien lot 15 de la copropriété sur immeuble cadastré E 355.*
		TOTAL	210	1000	

Le régime de l'immeuble en copropriété est sans objet, compte tenu de l'unicité du propriétaire des 300 à 302. Le statut de la copropriété est donc supprimé.

CONDITIONS GENERALES DU RETRAIT DE LA COPROPRIETE

Pour les besoins de la publicité foncière, les parties déclarent que le nom initial du syndicat sera maintenu.

Propriété – jouissance :

Les attributaires des parties communes, soit l'ensemble des parties aux présentes auront, à compter de ce jour, la propriété et la jouissance des parties *communes ou privatives, comprises dans leur attribution.*

Etat des biens

Chaque attributaire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Servitudes

Chaque attributaire supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continuel sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

Assurance

Chaque attributaire fera son affaire de la continuation ou de la résiliation à ses frais de tous contrats d'assurance pour les biens compris dans son attribution.

Apurement des comptes

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de tous comptes afférents aux lots retirés. Le syndic actuel, LA MAISON DES COPROPRIETAIRES, clôturera les comptes dans les meilleurs délais.

Impôts

Chaque attributaire prendra en charge à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels son attribution peut ou pourra être assujetti.

II – MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE contenant rappel de l'état descriptif de division

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires ayant approuvé le retrait et la scission de la copropriété, les copropriétaires demeurant soumis au régime de la copropriété pour les lots désormais numérotés 100 à 107, ont approuvé un nouveau règlement de copropriété contenant descriptif de division, dont les termes font l'objet d'un dépôt de pièces aux présentes.

Le représentant du syndicat des copropriétaires agissant aux présentes en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes de la délibération susvisée, a par ces présentes, déposé au notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques, quand et à qui il appartiendra,

- Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division établis par Monsieur LACAM, géomètre expert à MONTAUBAN, le 8 juillet 2010.

Ce règlement se substituant à l'ancien règlement de copropriété contenant état descriptif de division déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999, modifié depuis, ainsi qu'il a été dit dans l'exposé préalable.

III – CONSTITUTION DE SERVITUDES CONSECUTIVES A LA SCISSION

Suite au retrait et à la scission de copropriété objet des présentes, les parties conviennent de constituer diverses servitudes.

1ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES x, copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xx, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame x, comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevé que celui de la propriété de Monsieur x et Monsieur et Madame x, les eaux pluviales découlant naturellement du fonds dominant tombent sur celui des fonds servants.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture du fonds dominant sur les fonds servants susdésignés.

Cet écoulement naturel concerne l'intégralité de la toiture du fonds dominant. Précision faite que les eaux de pluie s'écoulent ensuite, compte tenu de la configuration des lieux, de la parcelle cadastrée section E 1269 vers la parcelle cadastrée section E numéro 1270, ainsi qu'il se trouve constaté aux termes de la servitude ci-après constituée.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc de l'office notarial désigné en tête des présentes.

2ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur x, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame x comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevée que celui de la propriété de Monsieur et Madame x, les eaux pluviales découlent naturellement du fonds dominant et tombent sur celle-ci ainsi qu'il résulte du plan joint aux présentes. Cet écoulement a lieu par les descentes de toitures existantes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture et de canalisations pluviales. Cette servitude s'exerce sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis les descentes de toiture (figurée au plan annexé aux présentes) le long du côté nord de l'immeuble jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue BALAT BIEL.

L'entretien ultérieur sera réalisé à frais communs entre le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc de l'office notarial désigné en tête des présentes.

3ENT - SERVITUDE DE CANALISATION DES EAUX USEES :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES x, copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Lieudit*	*Surface*
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame x comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant (et en particulier du lot 104 dépendant la copropriété assise sur le fonds dominant), et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux usées telle que son emprise se trouve figurée sur le plan annexé aux présentes (tracé rose pointillé).

Cette servitude s'exercera sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis le mur de limite postérieure jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue Balat Biel, le long du côté nord de l'immeuble.

Les différents utilisateurs, propriétaires des divers fonds feront entretenir cette servitude à frais communs. En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait de l'un des propriétaires, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc de l'office notarial désigné en tête des présentes.

4ENT - SERVITUDE DE PASSAGE :

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur x, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

Pour permettre l'accès au fonds dominant depuis la rue Adrien Hébrard, le représentant de la copropriété, consent au profit du fonds dominant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage. Ce droit s'exercera sur la parcelle E 1268, jusqu'à la parcelle cadastrée section E numéro 1269, via le lot numéro 105, ci-dessus désigné, actuellement également propriété de Monsieur x

Ce droit de passage, exclusivement piétonnier, profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités notamment commerciales ou professionnelles.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une utilisation inappropriée aux besoins du propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au conservateur des hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc de l'office notarial désigné en tête des présentes.

IV - DISPOSITIONS DIVERSES

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

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 des valeurs attribuées ; 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.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, seront à la charge de Monsieur et Madame x, et de Monsieur x, demandeurs du retrait et de la scission.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne la personne morale sur le vu de ses statuts et atteste qu'elle n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par le décret numéro 73-314 du 14 Mars 1973, modifié.

DONT ACTE sur dix neuf pages.

Comprenant **Paraphes**

- renvoi approuvé : un
- barre tirée dans des blancs : ---
- blanc bâtonné : —
- lignes entières rayées : trois
- chiffres rayés nuls : cinq
- mots nuls : deux

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

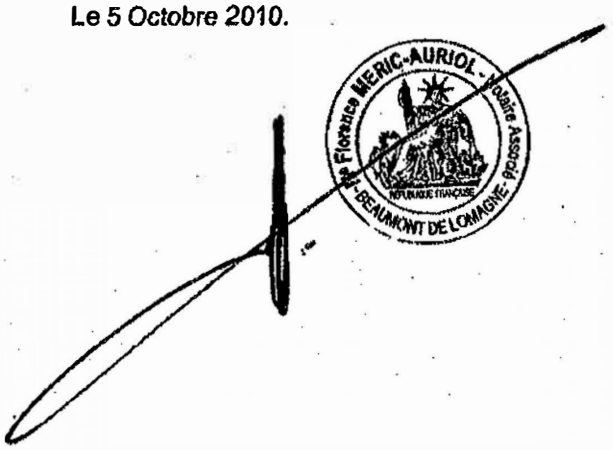
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne le syndicat des copropriétaires x, par la production de ses statuts.

Il certifie la présente copie contenue en dix-neuf pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

BEAUMONT DE LOMAGNE
Le 5 *Octobre 2010.*



2010 D N° 4961
ATTR

Date : 17/12/2010
Volume : 2010 P N° 2847

(pour l'établissement

DROITS : Néant

BUREAU

Salaires : 15,00 EUR

Droits : Néant

ATTR.

TAXES:

SALAIRES: 15. -

TOTAL

99882203
FA/AM/MCP

ACTE DE SCISSION DE COPROPRIETE EN DATE DU 24 AOÛT 2010 DEPOSE

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Dépôt en date du 8 octobre 2010, sous le numéro 2010D03853, volume 2010P, numéro 2220.
Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 14 décembre 2010, numéro 2010/0414.

Maître Florence MERIC-AURIOL Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «S.C.P. Philippe RIOLS et Florence MERIC-AURIOL», titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT de LOMAGNE, 34 Avenue Albert Soubies .

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :
En page 1, au paragraphe de la comparution "Entre"
Au lieu de lire :
Monsieur x, Contrôleur de gestion, et Madame
x, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GRISOLLES (82170), 30 Rue Adrien Hébrard,
Nés savoir :
Monsieur x Madame x

Lire :

Monsieur xContrôleur de gestion, et Madame x sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GRISOLLES (82170), 30 Rue Adrien Hébrard,

Nés savoir :

Monsieur x

Madame x

Dressé en TROIS exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A BEAUMONT de LOMAGNE (Tarn et Garonne) ,

LE 15 DÉCEMBRE 2010.

Florence MERIC-AURIOL - Notaire Associé

doivent aussi être protégées par deux régimes d'assurances : assurance de responsabilité et assurance de dommages pour les travaux relevant de la responsabilité décennale.

L'**ACQUEREUR** a été informé du but de ces deux assurances :

- l'assurance de responsabilité décennale doit être souscrite dès l'ouverture du chantier par tous les participants à l'acte de construire, celle-ci étant destinée à couvrir les désordres qui entrent dans le champ d'application de leur responsabilité décennale respective prévue par les textes sus-visés. Cette assurance ne paie que dans la mesure où la responsabilité de celui qu'elle garantit se trouve retenue ;

- l'assurance dommages-ouvrages : cette assurance doit fournir les fonds nécessaires pour réparer les dommages qui, par leur nature, entrent dans les prévisions des articles 1792 et suivants du Code civil ; cette garantie doit jouer en dehors de toute recherche de responsabilité. Cette assurance doit être souscrite par toute personne qui fait réaliser des travaux de bâtiment, qu'elle agisse en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de **VENDEUR** ou de mandataire du propriétaire. Elle permet d'éviter au propriétaire de l'immeuble de mettre en jeu les responsabilités incombant aux divers intervenants à la construction, avec les risques d'un contentieux long et onéreux.

Le **VENDEUR** déclare ici qu'aucune police d'assurance dommages ouvrage n'a été souscrite pour la réalisation des travaux relatifs à la toiture par le syndic.

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications utiles et à leur plus entière satisfaction, concernant les conséquences pouvant résulter des garanties et responsabilité du **VENDEUR** attachées à ces constructions, et de l'absence de souscription de telles polices d'assurances.

Le **VENDEUR** se reconnaît parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article 1792 du Code civil, mais sous la réserve expresse d'avoir la qualité de maître d'ouvrage du **BIEN** objet des présentes vendu après achèvement, il reste tenu envers l'**ACQUEREUR** de la garantie énoncée à cet article.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES :

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, un instant avant les présentes, contenant scission et retrait de la copropriété, ont été constituées les servitudes ci-dessous littéralement rapportées, dont la publicité foncière est requise concomitamment aux présentes, savoir :

"1ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	*Section*	*N°*	*Lieudit*	*Surface*
	E	*1268*	*30 RUE ADRIEN HEBRARD*	*00ha 01a 31ca*

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xx comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame xx comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevé que celui de la propriété de Monsieur xet Monsieur et Madame x, les eaux pluviales découlant naturellement du fonds dominant tombent sur celui des fonds servants.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture du fonds dominant sur les fonds servants susdésignés.

Cet écoulement naturel concerne l'intégralité de la toiture du fonds dominant. Précision faite que les eaux de pluie s'écoulent ensuite, compte tenu de la configuration des lieux, de la parcelle cadastrée section E 1269 vers la parcelle cadastrée section E numéro 1270, ainsi qu'il se trouve constaté aux termes de la servitude ci-après constituée.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

2ENT - SERVITUDE D'ECOULEMENT DES EAUX DE TOITURE :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur x, comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame x comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

La toiture de l'immeuble du fonds dominant étant plus élevée que celui de la propriété de Monsieur et Madame x les eaux pluviales découlent naturellement du fonds dominant et tombent sur celle-ci ainsi qu'il résulte du plan joint aux présentes. Cet écoulement a lieu par les descentes de toitures existantes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de toiture et de canalisations pluviales. Cette servitude s'exerce sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis les descentes de toiture (figurée au plan annexé aux présentes) le long du côté nord de l'immeuble jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue BALAT BIEL.

L'entretien ultérieur sera réalisé à frais communs entre le propriétaire du fonds servant et le propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

3ENT - SERVITUDE DE CANALISATION DES EAUX USEES :

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES x copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur et Madame xx comparants aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1270 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 43ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître BEGOUEN notaire à BLAGNAC (31700) le 8 janvier 2009 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 26 février 2009 volume 2009P numéro 482.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant (et en particulier du lot 104 dépendant la copropriété assise sur le fonds dominant), et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tréfonds d'une canalisation souterraine des eaux usées telle que son emprise se trouve figurée sur le plan annexé aux présentes (tracé rose pointillé).

Cette servitude s'exercera sur l'immeuble bâti cadastré section E numéro 1270 depuis le mur de limite postérieure jusqu'au raccordement sur le collecteur public situé rue Balat Biel, le long du côté nord de l'immeuble.

Les différents utilisateurs, propriétaires des divers fonds feront entretenir cette servitude à frais communs. En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait de l'un des propriétaires, ce dernier devra en faire effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Etant précisé en tant que de besoin que toutes les interventions techniques et entretien sur cette servitude ne pourront être effectués que par les services compétents autorisés en la matière et non par le propriétaire du fonds dominant lui-même.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).

4ENT - SERVITUDE DE PASSAGE :

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES xx copropriété sise commune de GRISOLLES (82170), comparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard,

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	E	1268	30 RUE ADRIEN HEBRARD	00ha 01a 31ca

Effet relatif : L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi par acte sous seing privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire à VERDUN SUR GARONNE (Tarn et Garonne) le 15 octobre 1999 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 22 novembre 1999, volume 1999P numéro 2801.

Ledit acte ayant fait l'objet des modificatifs suivants :

- aux termes d'un acte sous seings privé déposé au rang des minutes de Maître GAUTIE-BENGUE, notaire susnommé, le 29 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 10 septembre 2003 volume 2003P numéro 2276.

- aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, notaire à GRISOLLES (Tarn et Garonne), le 20 septembre 2007 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC le 12 novembre 2007 volume 2007P numéro 3212.

- retrait-scission aux termes des présentes, dont la publication sera requise en même temps que les présentes.

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur xxcomparant aux présentes.

Commune : GRISOLLES (Tarn et Garonne) 30 rue Adrien Hébrard

Désignation cadastrale : section E numéro 1269 lieudit 30 rue Adrien Hébrard pour 1a 87ca.

Effet relatif : acquisition faite suivant acte reçu par Maître GAUTIE-BENGUE notaire à VERDUN SUR GARONNE le 29 juin 2001 dont copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de MOISSAC, le 1er août 2001 volume 2001P numéro 1869.

Pour permettre l'accès au fonds dominant depuis la rue Adrien Hébrard, le représentant de la copropriété, consent au profit du fonds dominant, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage. Ce droit s'exercera sur la parcelle E 1268, jusqu'à la parcelle cadastrée section E numéro 1269, via le lot numéro 105, ci-dessus désigné, actuellement également propriété de Monsieur xx

Ce droit de passage, exclusivement piétonnier, profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités notamment commerciales ou professionnelles.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré. Il ne pourra être ni obstrué ni fermé.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une utilisation inappropriée aux besoins du propriétaire du fonds dominant.

La présente servitude est constituée sans indemnité, et est évaluée pour les besoins de la publicité foncière à la somme de cent cinquante euros.

(...).".

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un **LOCATAIRE**, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME
- IMMEUBLES un et deux -

URBANISME - ANNEXE DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte, après visa de l'**ACQUEREUR** et mention du Notaire Soussigné, les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme d'information délivré le 13 mai 2009 sous le numéro CUa08207509T0023 par l'autorité compétente relativement au bien objet des présentes cadastré avant la scission de copropriété susvisée section E numéro 355.
- un certificat délivré par la mairie de GRISOLLES le 29 avril 2009, indiquant que les biens objet des présentes ne font pas l'objet d'une procédure de péril ou d'insalubrité.
- un certificat de numérotage délivré par la mairie de GRISOLLES le 29 avril 2009, indiquant que le bien se situe 30 rue adrien hébrard, et qu'il est concerné par les servitudes d'utilité publiques suivantes : AC1 – PT1 – PPRN.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur le document sus-visé.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION
- IMMEUBLES un et deux -