

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le 20 mai 2008

Maître Olivier GAZEAU, Notaire à VAYRAC (Lot), Place de la République, soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES.

VENDEURS

-Monsieur x Chef de Cabine, demeurant à BETAILLE (Lot) "Le Riel", divorcé en premières noces et non remarié, de Madame x suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de EVRY (Essonne) en date du 20 octobre 2004.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

-Et Madame x Hôtesse de

l'Air, demeurant à BETAILLE (Lot) "Le Riel", divorcée en premières noces de Monsieur n suivant jugement du Tribunal de grande instance de ABBEVILLE x, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BEAUVAIS (Oise) en date du 5 avril 2005

De nationalité française.

Ayant la qualité de "Résident" au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

BL

CP

Ci-après dénommé(e)s 'LE VENDEUR' ou 'LES VENDEURS, agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

Madame

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE INTERVENANT

Prêteur :

La **BNP PARIBAS** Société anonyme, au capital de 1.865.756.980,00 € ayant son siège social à PARIS (9ème arrondissement) 16 Boulevard des Italiens identifiée sous le numéro SIREN 662042449 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur x est ici présent.

Madame x est ici présente.

Madame x est ici présente.

La **BNP PARIBAS** est ici représentée par Madame x

Clerc de Notaire, demeurant professionnellement à VAYRAC (Lot) Place de la République en vertu d'une procuration sous seing privée en date à NANTERRE (Hauts de Seine) en date du 25 mars 2008, dont l'original est joint et annexé aux présentes après mention (**ANNEXE N° 1**).

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à VAYRAC (Lot) du 11 décembre 2007.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été remis contre récépissé, le 11 décembre 2007 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours. Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

Les conditions de la vente étant identiques à celles de l'avant contrat, l'ACQUEREUR ne bénéficie pas d'un nouveau droit de rétractation.

Le récépissé est demeuré ci-annexé après mention. (**ANNEXE N° 2**)

sc

BL





sc

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de **BETAILLE (Lot) "Riel Haut"**.

Un enclos sis dite commune en nature de maison d'habitation construite en pierres, couverte en tuiles, comprenant une cuisine équipée, salon séjour, quatre chambres, bureau, salle de bains, salle d'eau, toilettes ;

Grange non attenante ;

Piscine ;

Terrain attenant ;

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AD	141	Riel Haut		15	40
AD	142	Riel Haut		22	45
AD	230	Riel Haut			58
AD	232	Riel Haut			84
Contenance totale				39	27

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention. (ANNEXE N° 3)

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à :

- Monsieur x à concurrence de 246.400 / 385.000èmes en pleine propriété.
- Madame x à concurrence de 138.600 / 385.000èmes en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par Madame x à concurrence de la totalité en pleine propriété.

sc

BL

(Handwritten signatures)

sc

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître GAZEAU, Notaire Soussigné le 30 août 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot) le 30 octobre 2006, volume 2006 P, numéro 9585.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour. Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS** (385.000,00 €) dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET PAR LA BNP PARIBAS.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR, qui accepte UN PRET COMPATIBLE TF CONFORT d'un montant de **TROIS CENT MILLE EUROS** (300.000,00 €) productif d'intérêts au taux de 4,850% l'an, remboursable en 300 échéances mensuelles d'un montant de **MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS ET QUINZE CENTIMES** (1.795,15 Euros).

La première échéance fixée au plus tard au : 25 avril 2008.

La dernière échéance fixée au plus tard au : 25 mars 2033.

La date de péremption de l'inscription fixée au : 25 mars 2034.

Ledit prêt destiné à due concurrence à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de **TROIS CENT MILLE EUROS** (300.000,00 €) qui vient de lui être remise par la comptabilité du Notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374-2 du Code civil.

sc 34

sc

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

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

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS (85.000,00 €) au moyen de ses deniers personnels;
- à concurrence de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) au moyen du prêt COMPATIBLE TF CONFORT consenti par La BNP PARIBAS

GARANTIES DU PRETEUR

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

SL

BL



SL

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de : GOURDON (Lot) rue des Camélias.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame X aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier GAZEAU, Notaire Soussigné, le 30 août 2006, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot), le 30 octobre 2006 volume 2006 P, numéro 9585, moyennant un prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 €)

que LE BIEN présentement vendu constitue sa résidence principale.
En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE EUROS.

Ci 385.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de CAHORS (Lot).

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 385.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	385.000 €	0,20%	770 €
Taxe Départementale	385.000 €	3,60%	13.860 €
Taxe Communale	385.000 €	1,20%	4.620 €
Prélèvement Etat	13.860 €	2,50%	347 €
TOTAL			19.597 €

MENTION DE CLOTURE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur SEPT (7) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SL

BL

SL

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement ou d'une quelconque mesure de protection légale des incapables.

Monsieur x déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Madame x déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Madame x déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en l'étude du Notaire soussigné

- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'Office du Notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

se BL

[Signature]

se

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

Rappel de servitudes

Les biens et droits immobiliers vendus sont grevés d'une servitude de passage consentie aux termes d'un acte reçu par Maître MAS Notaire à PUYBRUN le 28 février 1970, contenant vente du bien immobilier cadastré sous les numéros 141 et 142 section AD à Madame x dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

"A ce sujet, le vendeur déclare que dans l'acte d'échange du vingt sept novembre mil neuf cent trente trois, énoncé dans l'origine de propriété établie ci-dessus, il a été stipulé littéralement ce qui suit :

Cet échange est consenti et accepté avec réserve expresse en faveur de Madame x, d'un droit de passage à pieds, et avec bœufs et charettes liés et déliés, et autres moyens de locomotion, sur le terrain par elle présentement cédé à Monsieur x sans qu'elle soit tenue en rien ni pour rien à l'entretien du chemin à établir par Monsieur x sur ce terrain"

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, hors la comptabilité du Notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SL

BL

8