

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

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

N° 3265

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

TAXE

201 PP. HC

ce

DÉPÔT

DATE

SALAIRES

23 JUIN 1998

10984

Vol. 98 P N°

5424

Ne rien écrire dans la partie foncée réservée à l'Administration et inscrire les renvois à la suite du texte.

PUBLICATION (1)

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT.

Le quatre juin

Maître Christian ARESSY Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée " Jean LABATUT Christian ARESSY, Bernard MAYLIE, Henri TOUATI, Patrick PAPAZIAN, et Philippe PAILHES, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à TOULOUSE (Haute-Garonne), 30 Boulevard du Maréchal Leclerc, soussigné,

A reçu, en la forme authentique, cet acte devant constituer le DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE, Et contenant :

VENTE

P A R :

©AVOVENTES.FR

Portant, dans cet acte, la dénomination de "VENDEUR" ou celle d'"ANCIEN PROPRIETAIRE",

CA. AN HR

du 6, 7, 34
du 36, 37, 75, 76
du 11

ou des
surven-

REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition du 29 décembre 1990, suivant acte reçu par Maître Jean BALZAME, notaire à GRENADE SUR GARONNE

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 24 Janvier 1991 volume 91 P N°869.

REFERENCES DE PUBLICATION DU LOTISSEMENT

Une ampliation de l'arrêté municipal autorisant ce lotissement et ses annexes (règlement du lotissement, plan de situation, plan de voirie, et de composition, plan général de travaux pour l'assainissement, plan général de travaux pour l'électricité, plan de profils en travers, plan général de travaux pour le gaz, plan général de travaux de canalisations téléphoniques, programme des travaux, statuts de l'association syndicale), a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître GARRIGOU, notaire à COLOMIERS, suivant acte à son rapport en date du 18 octobre 1989, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 10 Novembre 1989, volume 8884 N°12.

CHARGES ET CONDITIONS

En ce qui concerne les charges et conditions du présent contrat, les parties renvoient à ce qui figure en seconde partie de l'acte.

PROPRIETE-JOUISSANCE

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de l'acte.

L'entrée en jouissance est fixée, également, à compter du jour de la signature de l'acte avec effet immédiat.

Elle a lieu par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi que les parties l'affirment l'ayant constaté par elles-mêmes.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CINQ CENT QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS

Ci :590.000,00 F.

CH

h2

H.R

X

Ce PRIX a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance, sous réserve de l'encaissement des chèques.

DONT QUITTANCE.

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire, à l'exception toutefois d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 30 Janvier 1991 volume 91 V N°469, pour sûreté de la somme de 803.000 Francs, en principal et des accessoires évalués: 160.600 Francs , avec effet jusqu'au 10 juillet 2009

en vertu d'un acte reçu par Maître LE PORT, Notaire à PLUVIGNER

dont le vendeur s'oblige à effectuer la mainlevée.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmés sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

IMPOT SUR LA MUTATION /

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

En effet, ce bien est achevé depuis plus de cinq ans,

La Déclaration d'Achèvement a été faite le 30 Novembre 1990

Le Certificat de Conformité a été délivré le 22 Mai 1992.

Ch.

HR

H.R

↑

Le nouveau propriétaire déclare :

Qu'il prend l'engagement de ne pas affecter le bien à un autre usage que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour,

Qu'il demande à bénéficier de la réduction de droits édictée par l'Article 710 du Code Général des Impôts,

Et, que le tarif réduit est applicable à la totalité du prix, l'immeuble étant édifié sur un terrain dont la superficie n'excède pas deux mille cinq cents mètres carrés,

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de JUVISY SUD OUEST, 3 ième secteur, 10 avenue de Savigny 91268 JUVISY SUR ORGE CEDEX

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte du 28 Décembre 1990 plus amplement analysé en l'ORIGINE qui précède, moyennant le prix contrat en mains de 893.111 Francs

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dûs au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

- FRAIS DE L'ACTE :

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge du nouveau propriétaire qui s'y oblige.

LIQUIDATION DES DROITS

Par suite des déclarations et engagements qui précèdent, les droits de mutation dûs au titre de cet acte sont les suivants :

Ch.

AK

M.R

↑

DROITS

TAUX	BASE	MONTANT
5.00	590 000.00	29 500.00
1.20	590 000.00	7 080.00
1.60	590 000.00	9 440.00
2.50	29 500.00	737.00
	TOTAL	46 757.00

FIN DE LA PREMIERE PARTIE

MA

Coll.

A-R

✓

SECONDE PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire pour vices apparents pouvant affecter le sol ou les constructions, pour erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Toutefois, le nouveau propriétaire bénéficiera des garanties attachées aux biens nouvellement construits et prévus par le Code Civil en matière de vices de constructions et il sera subrogé dans tous les droits et actions de l'ancien propriétaire à cet effet.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux ou de la Loi ou du lotissement sus-énoncé.

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

Et, il remboursera ces charges à l'ancien propriétaire, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété de ce bien n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents,

Coll.

H.R

gn

→

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

Pour l'année courante, il est convenu que :

- Concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

- Concernant la TAXE D'HABITATION, elle sera acquittée et supportée définitivement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement passés, pour les services en eau, énergie, télécommunications et autres afférents à ce bien, à compter de l'entrée en jouissance.

Et, il opérera ou fera opérer la mutation de ces contrats à son nom, dans les meilleurs délais, de façon que l'ancien propriétaire ne soit, jamais, inquiété à ce sujet.

CONTRATS D'ASSURANCES

Le nouveau propriétaire ne continuera pas la police d'assurance souscrite par l'ancien propriétaire concernant ce bien mais il sera tenu de s'assurer à une compagnie notoirement solvable.

L'ancien propriétaire, quant à lui, devra résilier, à ses frais, toutes polices d'assurances en cours de façon que le nouveau propriétaire ne soit pas inquiété à cet égard.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGESSOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ASSURANCE

L'ancien propriétaire déclare que le constructeur de l'immeuble a souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES et l'Assureur, en vertu de ce contrat, 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.

Il est précisé que cette obligation incombant à l'Assureur joue en dehors de toute recherche de responsabilité.

OBLIGATION DU NOUVEAU PROPRIETAIRE

En outre, il est rappelé par le Notaire soussigné que ce contrat d'assurance DOMMAGES-OUVRAGES est passé pour le compte des propriétaires successifs, et que les obligations qui en découlent incomberont, en suite des présentes, au nouveau propriétaire.

CA

H.R

92

Ainsi, en cas de survenance d'un sinistre susceptible de mettre en jeu la garantie de ce contrat d'assurance, il sera tenu de le notifier à l'Assureur, dans les cinq jours qui suivent celui où il en aura eu connaissance.

Et, à ce sujet, il est précisé par l'ancien propriétaire :

- Que l'assurance DOMMAGES-OUVRAGES a été souscrite auprès de la Compagnie suivante : " LA SUISSE Assurances (France) 30 Quai Claude Bernard - 69007 LYON

Sous le numéro de police 262318 V en date du 20 Décembre 1990

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur et Madame et dépend de la communauté existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de:

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître BALZAME , notaire à GRENADE SUR GARONNE, le 29 Décembre 1990

Moyennant le prix principal de HUIT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CENT ONZE FRANCS contrat en mains payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte le vendeur a fait les déclarations d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 24 janvier 1991 volume 91 P N°869.

Origine antérieure

Cette origine est établie dans une note qui demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Handwritten signatures and initials: "Ch", "H.R", and a large flourish.

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 28 Avril 1998

De cette note de renseignements, il en résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

A - DROIT DE PREEMPTION

- .. Le terrain est soumis au droit de préemption urbain D.P.U.

Bénéficiaire : la commune

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISMEAPPLICABLES AU TERRAIN

- .. Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone.....:UD
- .. Lotissement de: " CLOS DE LA NASPE".)

POS APPROUVE LE.....: 15/01/1981
MIS EN REVISION LE.....:02/10/1997
MODIFIE LE.....: 03/12/1996

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Servitude PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Servitude T5 : Servitudes de dégagement des aérodromes

Le nouveau propriétaire 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 en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

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.

Ch.

sh

H.R



PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ancien propriétaire déclare :

- Qu'un Permis de Construire a été délivré par la Mairie de COLOMIERS le 2 Mai 1990 sous le N°90 C 0073
- Que l'attestation d'achèvement des travaux a été effectuée 30 Novembre 1990
- Que le Certificat de Conformité a été délivré par la Mairie de COLOMIERS le 22 Mai 1992.

REGLEMENTATION DES LOTISSEMENTS

Ce bien dépend d'un lotissement plus amplement désigné ci-dessus.

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour, le règlement du lotissement.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une note apposée le 4 mai 1998 par Monsieur Le Maire de COLOMIERS, sur la déclaration d'intention d'aliéner annexée à la minute du présent acte après mention.

- Situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'AMIANTE:

Le vendeur déclare que les biens immobiliers objet des présentes n'entrent pas dans le champ d'application du Décret N°96-97 du 7 Février 1996, s'agissant d'un immeuble à usage d'habitation ne comportant qu'un seul logement.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Ch.

92

H.R



POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre les présentes en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

REPRESENTATION DES ANCIENS PROPRIETAIRES

© AVOVENTES.FR

ICI PRESENTE et qui accepte en cette qualité.

Agissant, au nom et pour le compte de son mandant en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 28 Avril 1998 qui demeurera ci-jointe et annexée après mention.

COMPARUTION DU NOUVEAU PROPRIETAIRE

Le nouveau propriétaire comparu et accepté, personnellement, devant le Notaire soussigné.

FIN DE LA SECONDE PARTIEAFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des 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 une contre-lettre contenant augmentation du prix.

Ch.

h z

H.R

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PREMIERE PARTIE

Le Notaire soussigné atteste que la première partie de cet acte établie sur 6 pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE EN TREIZE PAGES.

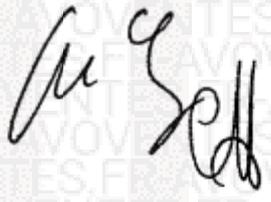
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur cet acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES,
En l'Etude du Notaire soussigné,
Notaire et comparants ont signé le même jour cet

acte

ATTENANT
: nul
: des nulles
dans 1 blanc
donné
dans 1 blanc
nul
né nul

14/11
N.R





Le soussigné Maître ARESSY Notaire associé à TOULOUSE, certifie la présente copie établie sur 14 Pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition, destinée à recevoir la mention de publication et approuve ni renvoi ni mot nul et ni ligne rayée nulle.

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



14