

VV
1003008



100300802
XAB/VV/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE TRENTE JUIN**
A FIGEAC (Lot), 35 rue Gambetta, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,

Maitre Xavier-Amans BIRON, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Bertrand MOREL et Xavier-Amans BIRON, notaires
associés », à FIGEAC, 35 rue Gambetta, soussigné,

Etabli l'acte authentique de **VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT
CESSER L'INDIVISION** suivant.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

CÉDANT

Madame Christine Frances **ROBINSON**, retraitée, épouse de Monsieur
Stephen Dennis **OLLIVER**, demeurant à TN22 5 QN UCKFIELD EAST SUSSEX
(ROYAUME-UNI) Flintfield, Eastbourne Road.

Née à WALLASEY (ROYAUME-UNI) le 17 mars 1955.

Mariée aux termes de son union célébrée à HERONS GHYLL NR
UCKFIELD (ROYAUME-UNI), le 6 septembre 2013

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Britannique.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE

Monsieur David Michael **KING**, retraité, époux de Madame Nancy Jane
DUTTON, demeurant à 44635F DUNSTABLE BEDFORDSHIRE 4K14635F
(ROYAUME-UNI) 59 High Street South Apt2.

Né à GLOSSOP (ROYAUME-UNI) le 24 octobre 1951.

Marié aux termes de son union célébrée à NEGRIL (JAMAIQUE), le 23
novembre 2015

De nationalité Britannique.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur David KING acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Christine ROBINSON, épouse de Monsieur Stephen Dennis OLLIVER, est présente à l'acte.

- Monsieur David KING, époux de Madame Nancy Jane DUTTON, est présent à l'acte.

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 rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- Copie du passeport.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Copie du passeport.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "CEDANT" désigne le ou les cédants, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "CESSIONNAIRE" désigne le ou les cessionnaires, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils 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 "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le CEDANT et le CESSIONNAIRE.

VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION

Le CEDANT cède par les présentes, à titre de licitation faisant cesser l'indivision et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis lui appartenant dans le BIEN ci-après désigné, soit la moitié en pleine propriété, au CESSIONNAIRE propriétaire du surplus, qui accepte.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A REYREVIGNES (LOT) 46320 Lieu-dit Les courbous,

Un enclos composé :

- D'une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : un séjour/salon, cuisine, cellier, une chambre et salle de bains, à l'étage trois chambres, WC, salle d'eau.

- Une grange aménagée en :

* une chambre indépendante avec WC et salle d'eau

* une chambre, pièce à vivre avec espace cuisine, WC

- Terrain attenant,

- Piscine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
B	511	le courbous	00 ha 07 a 80 ca
B	513	le courbous	00 ha 17 a 70 ca
B	514	le courbous	00 ha 07 a 40 ca
B	515	le courbous	00 ha 17 a 50 ca
B	660	le courbous	00 ha 20 a 75 ca

Total surface : 00 ha 71 a 15 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Immeuble ne constituant pas le logement de la famille

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est pas actuellement le domicile effectif des époux.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la licitation ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Les parts licitées appartiennent à concurrence de la moitié en pleine propriété à Madame ROBINSON.

EFFET RELATIF

Licitation suivant acte reçu par Maître MOREL notaire à FIGEAC le 15 avril 2009 publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 10 juin 2009, volume 2009P, numéro 3962.

Licitation suivant acte reçu par Maître MOREL notaire à FIGEAC le 9 juin 2010 publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 21 juillet 2010, volume 2010P, numéro 5138.

OPERATION A PUBLIER

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Bertrand MOREL, notaire soussigné le 15 avril 2009 dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de CAHORS, le 10 juin 2009 volume 2009P numéro 3962 il a été constitué entre Monsieur KING et Mademoiselle ROBINSON une convention expresse de maintenir dans l'indivision les biens présentement acquis.

Par suite de la licitation faisant cession l'indivision, ladite convention cessera à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la licitation et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est seul propriétaire de la totalité du BIEN à compter de ce jour, et il en a la jouissance à compter du même jour, par la réunion sur sa tête des parts et portions présentement licitées et de celles lui appartenant déjà.

A cet effet, le CEDANT le subroge dans tous ses droits et actions concernant le BIEN.

PRIX

La licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de CENT VINGT MILLE LIVRES STERLING (120.000 £ sterling) soit en euros la somme de **CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR)**, basé sur une valeur totale du BIEN de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le CESSIONNAIRE a payé le prix comptant, antérieurement aux présentes et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CAHORS.

DECLARATIONS FISCALES**IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE**

Madame Christine ROBINSON

Le BIEN est entré dans le patrimoine du CEDANT savoir :

Licitation suivant acte reçu par Maître MOREL, notaire à FIGEAC le 15 avril 2009 pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 10 juin 2009 volume 2009P, numéro 3962.

Licitation suivant acte reçu par Maître MOREL, notaire à FIGEAC le 9 juin 2010 pour une valeur de soixante-quinze mille euros (75 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de CAHORS le 21 juillet 2010 volume 2010P, numéro 5138.

Le CEDANT déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values,
- dépendre du centre des finances publiques des non résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

La licitation étant d'un prix inférieur ou égal à cent cinquante mille euros, la dispense de représentant fiscal est automatique et le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048-IMM-SD.

Le CEDANT déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values

OBLIGATION DÉCLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPÔT SUR LA MUTATION**Application de l'article 750 I du Code général des impôts**

Les parts et portions indivises du bien immobilier acquises par licitation sont assujetties à l'impôt au taux prévu pour les ventes des mêmes biens.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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 soit **CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR)**.

DROITS

	<u>Mt à payer</u>
--	-------------------

<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 4,50 %	=		5 400,00
120 000,00				
<i>Taxe communale</i>				
120 000,00	x 1,20 %	=		1 440,00
<i>Frais d'assiette</i>				
5 400,00	x 2,37 %	=		128,00
			TOTAL	6 968,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	240 000,00	0,10%	240,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

La présente cession ayant lieu au profit d'un membre de l'indivision ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code la construction et de l'habitation.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le CEDANT garantit le CESSIONNAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le CEDANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le CESSIONNAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

INFORMATION SUR L'ACTION EN COMPLÉMENT DE PART

Aux termes de l'article 889 du Code civil, lorsque l'un des coindivisaires établit avoir subi une lésion de plus du quart, la licitation déjà réalisée est maintenue à charge pour son ou ses coindivisaires de lui verser le complément de sa part, soit en numéraire soit en nature à son choix. Pour apprécier s'il y a eu lésion, il y a lieu d'effectuer l'estimation au jour de la licitation.

L'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter de la licitation.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le CEDANT s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du CESSIONNAIRE.

Un état hypothécaire délivré et certifié ne révèle aucune inscription.

Le CEDANT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

Le CESSIONNAIRE profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du BIEN, de la loi, et de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

Le CESSIONNAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le CEDANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il n'aura aucun recours contre le CEDANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le CEDANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- si le CEDANT, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par le CESSIONNAIRE, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du CEDANT.

CONTENANCE

Le CEDANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Le CEDANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

Le CESSIONNAIRE est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Le CESSIONNAIRE règle ce jour au CEDANT qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURES

Le CESSIONNAIRE fait son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le CEDANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le CEDANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fournitures. Il procédera si nécessaire à la régularisation de ses abonnements de sorte que celle-ci n'entrave pas la souscription de nouveaux abonnements par le CESSIONNAIRE, que ce soit auprès du même prestataire ou d'un autre.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le CEDANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Le CESSIONNAIRE est informé :

- Que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site,
- Sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHÉOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire.

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si

le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPENSE D'URBANISME

Le CESSIONNAIRE reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans leur production.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le CEDANT déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.
- Qu'aucun 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 dans ce délai.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION

L'aliénation ne donne pas ouverture à ce droit de préemption.

En effet la présente cession de droits indivis consentie à un co-indivisaire est exclue du champ d'application de ce droit de préemption.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de

chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le CESSIONNAIRE a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le CEDANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

INFORMATION SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES

Les parties déclarent qu'il existe une piscine.

Elles sont informées des dispositions de l'article L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} Janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} mai 2004."

Le VENDEUR déclare qu'un dispositif de sécurité de type _____ a été installé sur la piscine en _____, dispositif conforme ainsi qu'il en est justifié par la production

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le CEDANT déclare :

- que l'immeuble n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique avec épandage concernant la maison principale et une fosse septique toutes eaux pour la grange.
- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien

et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, le CESSIONNAIRE doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique, le CESSIONNAIRE doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après signature.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone très faible (01).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, l'immeuble n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données GEORISQUES.

Une copie de ces consultations est annexée.

Obligation générale d'élimination des déchets - information

Le CEDANT doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur le BIEN.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Le Code de l'environnement exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation, que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Proximité d'activités agricoles industrielles - artisanales - commerciales

Le notaire soussigné informe le CESSIONNAIRE des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Le CESSIONNAIRE déclare prendre acte des dispositions sus-relatées, en faire son affaire personnelle sans recours contre le CEDANT.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Madame ROBINSON est propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété des biens objets des présentes savoir :

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite à titre de licitation à concurrence d'un quart en pleine propriété de :

Monsieur KING acquéreur aux présentes

Suivant acte reçu par Maître Bertrand MOREL, notaire à FIGEAC le 15 avril 2009

Moyennant un prix de 75000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte en dehors de la comptabilité de la comptabilité du notaire sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 10 juin 2009, volume 2009P, numéro 3962.

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite à titre de licitation à concurrence

d'un quart en pleine propriété de :

Monsieur KING acquéreur aux présentes

Suivant acte reçu par Maître Bertrand MOREL, notaire à FIGEAC le 9 juin 2010

Moyennant un prix de 75000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte en dehors de la comptabilité de la comptabilité du notaire sus nommé.

Une expédition de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de CAHORS le 21 juillet 2010, volume 2010P, numéro 5138.

Originellement ledit bien appartenait en pleine propriété à Monsieur KING par suite de l'acquisition qu'il avait faite pour son compte personnel de

Madame Elisabeth Henriette Marcelle MAQUIN, (née à PARIS, 4^{ème}, le 26 avril 1951) divorcée en premières noces de Monsieur Michel Félix Marcel CAVARROC,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MOREL, notaire à FIGEAC en date du 7 juin 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 183.000 euros payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CAHORS, le 16 juillet 2002 volume 2002P numéro 6053.

En vertu d'une ordonnance rendue sur consentement par la cour du comté de LUTON (Royaume uni), le 14 Mai 2007, le divorce a été prononcé entre Monsieur David Michael KING, et Madame Sandra Patricia BASSETT.

Aux termes de cette même ordonnance il a été convenu que l'épouse s'engageait à transférer au mari, l'ensemble de ses biens légaux et intérêts bénéficiaires de la propriété française de la maison de Rey Courbous 46320 REYREVIGNES, aux frais du mari.

Une copie de cette ordonnance a été déposée au rang des minutes le 13 septembre 2007 dont une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de CAHORS, le 30 octobre 2007 volume 2007P numéro 9659

Antérieurement : L'IMMEUBLE objet des présentes appartenait en pleine propriété et en propre à Mme MANQUIN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite après son divorce, de :

Monsieur Stanislas Pierre CELLIE, époux de Madame Françoise Marcelle MIR, demeurant à REYREVIGNES (Lot), né à REYREVIGNES (Lot) le 21 mars 1908.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CALMON, notaire à FIGEAC, le 8 octobre 1982,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix comptant aux termes dudit acte, qui en contient quittance.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de CAHORS le 25 octobre 1982, volume 6390 n° 27.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

Les PARTIES déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

FIN DE L'INDIVISION

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse entre elles en ce qui concerne le BIEN.

CARACTÈRE DÉFINITIF

Les parties déclarent qu'elles n'ont aucun compte ni aucune réclamation à faire en ce qui concerne la période d'indivision sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué à ce sujet aux présentes, et que la présente licitation a un caractère définitif.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES

Le CESSIONNAIRE est subrogé dans les droits du CEDANT et des précédents propriétaires, à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LÉGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur seize pages**Comprenant**

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

Paraphes

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.