

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF
LE ~~2~~ Vingt quatre juillet
Me Philippe CALMON, Notaire à la résidence de FIGEAC (lot)
soussigné, a reçu le présent acte authentique de :

VENTE D'IMMEUBLE

DEFINITIONS

- LE « VENDEUR » désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- L' « ACQUEREUR » désignera le ou les acquéreurs qui, en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge conjointement et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- LE « BIEN » désignera l'immeuble objet de la présente vente.

PREMIERE PARTIE DE L'ACTE

I° - PARTIES A L'ACTE

a) VENDEURS :

TOUZALIN

Josette Marie Thérèse, directrice de maison de retraite,
Née à PARIS 15ème arr. le 11 juillet 1945.
Célibataire.

Demeurant à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) 6 Rue Gambetta.
Domicile fiscal : CHAMPIGNY.

De nationalité française,
Résident en France, au sens de la réglementation des
changes ,

Ci-après désignée « Le Vendeur »

ICI PRESENTE

B) - ACQUEREUR :

MACK

Richard Lambie, ingénieur, divorcé en premières noces de
Madame PARKIN Jill Diana, et époux en secondes noces de Madame
GALARNEAU Geneviève Sylvie,
Né à KILMARNOCK (Ecosse) le 14 Mai 1939.

Marié sous le régime de la séparation de biens en vertu de leur contrat de mariage reçu par Me Guy MENNESSON notaire à VINCENNES (Val de Marne) le 3 Avril 1978.

Demeurant à PARIS 15ème arr. 84 Avenue Emile Zola.
De nationalité française.

Ci-après désigné « L'Acquéreur »

II° - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Le vendeur vend en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété de l'immeuble en nature de maison d'habitation situé sur la commune de SAINT PARTHEM (Aveyron) , grange et garage séparés,

Lesdits immeubles figurant au cadastre rénové de ladite commune, sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Nature
A	120	La Randie	1a97ca	Sol
A	142	Id.	5a51ca	Pâturage
A	148	Id.	0a13ca	Sol
A	118	Id.	0a41ca	Sol
A	145	Id.	3a58ca	Jardin
			<u>11a60ca</u>	

Tels que lesdits immeubles existent, se poursuivent et comportent avec leurs appartenances et dépendances, immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

III° - NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

L'immeuble vendu appartient à la venderesse, en pleine propriété ainsi qu'il sera expliqué dans l'origine de propriété.

IV° - DECLARATIONS POUR L'EFFET RELATIF.

Le vendeur est propriétaire de l'immeuble vendu :

En vertu de l'acte dressé par Me GERAUD Notaire à SENERGUES (Aveyron) le 15 Décembre 1983 publié au bureau des hypothèques de Cahors le 23 Janvier 1984 Vol. 1362 N° 12.

V° - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui seront développées dans la DEUXIEME PARTIE;

VI° PROPRIETE JOUISSANCE.

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour, il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance -L'acquéreur aura la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour. L'immeuble est libre de toute occupation et location.

VII° - PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Observation étant faite que ce paiement a eu lieu à la vue du notaire soussigné, ainsi qu'il résulte de sa comptabilité.

VIII° - CAPACITE ET CONSENTEMENT A LA VENTE

Le vendeur et l'acquéreur déclarent :

Ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative aux incapables majeurs, susceptible de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire ni en situation de surendettement.

IX° FORMALITES

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 utiles d'établir pour assurer la publicité foncière, sont donnés à Monsieur DIALA Jean jacques, premier clerc de notaire demeurant à FIGEAC (lot).

X° - Etat des inscriptions -

Le conservateur des hypothèques a délivré à la date du 20 Mai 1999 une copie de fiche hypothécaire d'où il résulte que l'immeuble vendu est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

XI° - Domicile -

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

XII° - Impôts sur les plus values

Le vendeur propriétaire en vertu des faits et actes sus-relatés dépend du contrôle des impôts de CHAMPIGNY.

XIII° - Déclarations fiscales

Impôt sur la mutation

Pour la perception des droits de mutation, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Elles demandent à bénéficier de l'application de l'art. 1594 D du C.G.I. ledit immeuble étant affecté à l'habitation .

XIV - DROITS

T.P.F. 5,00 % SUR : 370.000,00 =	18.500,00
T.L. 1,20 % SUR Id. =	4.440,00
P.E. 2,50 % SUR 18.500,00 =	462,00

	23.402,00

XV - ATTESTATION

Le Notaire atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette, de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE SUR QUATRE PAGES

DEUXIEME PARTIE

XVI°) Obligations du vendeur

17° - **Solidarité** - les vendeurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux, à toutes les obligations incombant au « vendeur » en vertu du présent acte.

18° - **Vices cachés - Etat de l'immeuble - garantie** - D'une manière générale, l'immeuble est vendu dans son état actuel sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur et le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous sol ou les bâtiments.

Toutefois suivant la nature du bien, des garanties spéciales peuvent être stipulées ci-après.

19° - Garantie d'éviction - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit. Il s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu, et à indemniser l'acheteur des frais éventuels de purge hypothécaire.

XX° - Obligations à la charge de l'Acquéreur -

21 - Solidarité - Les acquéreurs, s'ils sont plusieurs, seront tenus solidairement entre eux, à toutes les obligations incombant à « l'acquéreur » en vertu du présent acte.

22 - Impôts et charges - L'acheteur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions, et autres charges auxquelles l'immeuble vendu est assujéti.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles prorata temporis.

23 - Abonnement aux services - L'acquéreur continuera tous abonnements et contrats passés par le vendeur pour le service des eaux, du gaz, et de l'électricité et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

24 - Termites - Il fera son affaire personnelle des termites, capricornes, et autres insectes xylophages, et de tous dommages qu'ils auraient ou pourraient occasionner aux parties boisées de l'immeuble quelles que puissent être l'étendue et la gravité de ces dommages. Il déclare avoir pris connaissance du rapport délivré par l'entreprise PAMI à ALBI ci-annexé.

25 - Assurance incendie - L'acquéreur ne sera pas tenu de conserver le contrat d'assurance en cours, notamment contre l'incendie, le vendeur faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

26 - Frais - L'acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

27 - Servitudes

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

XXVIII- URBANISME

De la note de renseignements d'urbanisme délivrée le 12 juillet 1999 ci-annexée, il résulte :

Que l'immeuble présentement vendu se trouve en zone NC du POS approuvé le 16 Mars 1883.

IXXX- AMIANTE

Le vendeur déclare qu'à ce jour l'immeuble étant à usage d'habitation et ne comportant qu'un seul logement n'entre pas dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 Février 1996.

XXX- SITUATION LOCATIVE

L'immeuble vendu est libre de toute occupation ou location.

XXXI - S.A.F.A.L.T.

Les parties déclarent que les immeubles bâtis consistent en une maison d'habitation et ses dépendances immédiates, dont l'utilisation est sans rapport avec un usage agricole ou forestier et qui ont reçu avant la vente une utilisation sans rapport avec un usage agricole ou forestier.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application du droit de préemption de la SAFALT par application de l'article 2 du décret du 20 octobre 1962.

XXXII - A.N.A.H

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu n'a fait l'objet d'aucune subvention ou convention dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

XXXIII - ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Madame TOUZALIN venderesse, au moyen de l'acquisition qu'elle en a effectuée, aux termes d'un acte reçu par Me GERAUD Notaire à SENERGUES (Aveyron) le 15 décembre 1983, de Monsieur marcel Auguste REGIMBEAU retraité des P.T.T. et Madame CODIS Marie Marcelle, son épouse, demeurant à GRAND VABRE (Aveyron) moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS payable à concurrence de SOIXANTE MILLE FRS en quatre termes égaux, et pour le surplus, moyennant une rente annuelle et viagère de QUATORZE MILLE QUATRE CENTS FRS .

Etant précisé que l'inscription prise jusqu'au 15 Décembre 1993 au profit des vendeurs n'a pas été renouvelée et qu'à ce jour, le prix est entièrement réglé du fait du décès des vendeurs survenu il y a plusieurs années.

XXXIV - AFFIRMATIONS DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du C.G.I. que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant une augmentation du prix.