

2006 D N° 2171

Volume : 2006 P N° 1590

Publié et enregistré le 13/02/2006 à la conservation des hypothèques de

CAHORS

Droits : 6.922,00 EUR

Salaires : 136,00 EUR

TOTAL : 7.058,00 EUR

Euros

Rcgu : Sept mille cinquante-huit

Le Conservateur des Hypothèques,

Jean Michel HYMEL PHE



51481 02

## VENTE SERIEYS / CLEMENT

L'an deux mille six,  
Le quatre février,

Au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

**Maitre Jacques THOMAZET**, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Colette LAVASSIERE, Félix FALCH et Jacques THOMAZET, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à FIGEAC (Lot), 6 avenue du Maréchal Joffre,

A reçu le présent acte, contenant **VENTE** de propriété bâtie.

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### "VENDEUR" :

Monsieur Maurice **SERIEYS**, chauffeur, et Madame Magali **LARGUILLE**, aide comptable, son épouse, demeurant ensemble à BAGNAC-SUR-CELE (46270), 5 Côte Impériale.

Nés, savoir :

• l'époux à FIGEAC (46100), le 17 mai 1963 ;

• l'épouse à FIGEAC (46100), le 12 décembre 1967.

Mariés sans contrat à la mairie de BAGNAC-SUR-CELE (46270), le 7 juin 2003, l'épouse en premières noces, l'époux en secondes noces (comme étant veuf de Madame Claudine Marie LALANDE).

#### "ACQUEREUR" :

Monsieur Armand Christian Elie **CLEMENT**, fonctionnaire à la Préfecture de Police de PARIS, et Madame Monique Renée **REMY**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GOVAIX (77114), 2 impasse des Rosiers.

Nés, savoir :

• l'époux à TROYES (10000), le 12 juin 1945 ;

• l'épouse à PARIS (14ème), le 2 octobre 1943.

Marisés sans contrat à la mairie d'ARPAGON (91290), le 3 juillet 1976, Madeline DONTENWILL, l'épouse comme étant divorcée de Monsieur Jacques René MAURICE PASDELOUP.

## EXPOSE

### Avant-contrat et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date du 30 novembre et 1er décembre 2005, le Vendeur et l'Acquéreur sont convenus de la vente du Bien objet des présentes, sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, le Bien étant à usage d'habitation et l'Acquéreur un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée séparément à chaque acquéreur, le 2 décembre 2005 et la première présentation a eu lieu le 6 décembre 2005. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'un ou l'autre des acquéreurs, pendant le délai de sept jours imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie des lettres de notification, ainsi que les accusés de réception, sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

### PROJET PREALABLE

Un projet du présent acte a été adressé à l'Acquéreur, qui le reconnaît et déclare à cet égard :  
- en avoir pris connaissance, dès avant ce jour ;  
- n'avoir aucune observation ni réserve à formuler.

### 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 ;

A BAGNAC-SUR-CELE (Lot), une maison d'habitation avec jardin, éditée sur une parcelle d'une superficie cadastrale de 433 m<sup>2</sup>. Références cadastrales :

### Biens immobiliers

#### DESIGNATION

Le Vendeur, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles énoncées aux présentes, vend à l'Acquéreur, qui accepte, le Bien ci-après désigné :

#### VENTE

- Les mots "Biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers, objet des présentes.
- Le mot "Bien" ou "Biens" désigne le bien ou les biens de nature immobilière, objet des présentes.
- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent solidairement les obligations mises à leur charge, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "Vendeur" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent solidairement les obligations mises à leur charge, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

#### TERMINOLOGIE

Les époux SERIEYS et les époux CLEMENT sont tous quatre présents.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

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

#### ELECTION DE DOMICILE

- Qu'elles ne sont concernées :
  - . par aucune des mesures de protection légale des incapables 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.

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000 €), s'appliquant :

**PRIX**

Il en a la jouissance à compter du même 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'Acquéreur a pu le constater en le visitant.

L'Acquéreur est propriétaire du Bien vendu à compter de ce jour.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

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.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Acquisition reçue le 4 mars 2000 par Maître Bertrand MOREL, notaire à Figeac, et Maître THOUZAZET, publiée à Cahors le 11 avril 2000, volume 2000P, n° 3002.

**EFFET RELATIF**

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du Bien sus-désigné, qui appartient au Vendeur de la manière indiquée ci-après, à la suite de la partie normalisée, sous le titre "Origine de Propriété des Biens Immobiliers".

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS CONCERNES**

Tel que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination (notamment l'insert, placé dans la cheminée), sans aucune exception ni réserve, sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

Et les meubles meublants suivants, qui n'y sont pas attachés à perpétuelle demeure et ne constituent donc pas des immeubles par destination :

- éléments de rangement de cuisine hauts et bas..... 3.500 €
- un réfrigérateur..... 200 €
- un lave-vaisselle..... 200 €
- une hotte aspirante..... 100 €

-----  
 Valeur totale : QUATRE MILLE EUROS..... 4.000 €

**Biens mobiliers**

SECTION	NUMERO	LIEU-DIT ou ADRESSE	CONTENANCE
AN	108	Pont Neuf	433 m <sup>2</sup>

- aux Biens mobiliers, à concurrence de : QUATRE MILLE EURS (4.000 €),  
 - au Bien, à concurrence de : CENT TRENTE SIX MILLE EURS (136.000 €).

#### PAIEMENT DU PRIX

L'Acquéreur a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, par la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Le Vendeur le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

#### DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le Vendeur se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques de CAHORS.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### Impôt sur la mutation

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, le Bien vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière, prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de vente des seuls biens immobiliers, soit CENT TRENTE SIX MILLE EURS (136.000 €).

#### Projet de liquidation des droits

Mt. à payer	
4.896,00 EUR	= 3,60% x 136.000,00
1.632,00 EUR	= 1,20% x 136.000,00
272,00 EUR	= 0,20% x 136.000,00
122,00 EUR	= 2,50% x 4.896,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.922,00 EUR</b>

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du Vendeur pour une valeur de SOIXANTE QUATRE MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS ET QUATRE-VINGT TROIS CENTS (64.790,83 EUR).

#### Déclarations sur les plus-values

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code Général des Impôts, comme portant sur la **résidence principale** du cédant lors de la cession, ainsi que le déclare le Vendeur.

Par suite, le notaire rédacteur est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

#### Domicile fiscal

Le Vendeur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du Service des Impôts de FIGEAC, avenue Philibert Delprat, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

#### ATTESTATION

Le notaire rédacteur atteste que la partie normalisée de l'acte, constituant le document hypothécaire, contient toutes les énonciations, nécessaires à la publication au Fichier Immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PARTIE NORMALISÉE, rédigée sur 6 pages.