

2017 D N° 7308

Volume : 2017 P N° 5239

Publié et enregistré le 10/07/2017 au SPF de CAHORS

Droits : 14.575,00 EUR

CSI : 251,00 EUR

TOTAL : 14.826,00 EUR

Reçu : Quatorze mille huit cent vingt six Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Maurice VALEZ

MPB
1001209



100120901

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE NEUF JUIN**

A CAJARC (Lot), rue des écoles, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Vincent ROUX, Notaire à CAJARC (Lot),

**Avec la participation de Maître Colette LAVAYSSIERE, notaire à FIGEAC (Lot),
assistant le VENDEUR.**

Non présente

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Jaime Manuel Antonio **HANANA**, chirurgien, époux de Madame Christine **BARRIERE**, demeurant à PERPIGNAN (66000) 892 chemin du Mas Ducup. Né à CALVI (20260) le 2 octobre 1958.

Marié à la mairie de GRAMAT (46500) le 30 juin 2001 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Colette LAVAYSSIERE, notaire à FIGEAC (46100), le 5 juin 2001.

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

Monsieur HANANA Jaime Manuel Antonio étant divorcé en premières noces de Madame Christine ROLLAND suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance CAHORS le 26 mai 1997.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

28 Novembre 1971.
sur la dernière page.
autorisation pour garantir
document.
AUTHENTICITÉ GARANTIE
du 26 Novembre 1971.
ou addition, signataire sur la
ne doit présenter aucun signe de
l'authenticité du présent document.
AUTHENTICITÉ GARANTIE

ACQUEREUR

Monsieur Gérard Jean Paul **PISSOURAILLE**, retraité, époux de Madame Annick Michèle Monique **ANDRIEU**, demeurant à TOULOUSE (31000) 47 Boulevard Riquet.

Né à CAJARC (46160) le 27 mai 1949.

Marié à la mairie de PARIS 16ÈMEARRONDISSEMENT (75016) le 1er septembre 1970 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître ESCHBACH, notaire à PARIS, le 26 août 1970.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRETEUR

La Société dénommée **BNP PARIBAS**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 2.492.372.484,00 €, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 16 Boulevard des Italiens, identifiée au SIREN sous le numéro 662042449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Gérard PISSOURAILLE acquiert la pleine propriété du BIEN.

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 à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, 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'acquiescer 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 VENDEUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant l'ACQUEREUR :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire interrogé par l'intermédiaire de l'association pour le développement du service notarial le 15 mai 2017 ne révélant aucune interdiction d'acquiescer.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jaime HANANA, époux de Madame Christine BARRIERE, à ce non présent mais représenté par Madame Séverine PORTAL Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à CAJARC, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à PERPIGNAN, du 31 mai 2017, dont l'original est annexé.

- Monsieur Gérard PISSOURAILLE, époux de Madame Annick Michèle Monique ANDRIEU, est présent à l'acte.

- La Société dénommée BNP PARIBAS est représentée à l'acte par Madame Marie-Paule BRUGEL, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à CAJARC, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés, par Monsieur Bertrand PASSELAC, Directeur adjoint de fonction central de BNP PARIBAS, domicilié professionnellement 16 boulevard des Italiens - 75009 PARIS, suivant procuration sous seing privé en date à PARIS du 15 mai 2017 annexée aux présentes.

Monsieur Bertrand PASSELAC est lui-même habilité par Madame Marie Claire CAPOBIANCO en vertu des pouvoirs en date du 26 mars 2012.

Madame Marie Claire CAPOBIANCO étant elle-même habilitée en vertu de la délégation de pouvoir notariée en date du 29 février 2012 par Monsieur Jean-Laurent BONNFE, Directeur Général agissant au nom de BNP PARIBAS.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, 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 "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, 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 "PRETEUR" désigne le ou les PRETEURS de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

A FIGEAC (LOT) (46100) 4 Impasse Piquepeyre,

Une villa avec piscine et dépendances, terrain autour

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
F	750	4 imp Piquepeyre	00 ha 11 a 09 ca	sol

Précision étant ici faite qu'il existe un portillon pour accéder aux parcelles F 317 et F 318 restant la propriété du VENDEUR, cet accès devra être fermé.

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

LOTISSEMENT

Le BIEN forme le lot numéro TROIS (3) du lotissement dénommé "La RODE".
Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet du Lot en date du 1er avril 1969, modifié par arrêté en date du 17 décembre 1969.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître CALMON notaire à FIGEAC, le 10 janvier 1970, publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 4 février 1970, volume 3994, numéro 4.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.
L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

L'acte porte sur la totalité de la pleine propriété du BIEN.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Colette LAVAYSSIERE, notaire à FIGEAC le 12 avril 1991 publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 16 mai 1991 volume 1991P, numéro 3549.

Dépôt jugement de divorce et Partage suivant acte reçu par Maître Colette LAVAYSSIERE, notaire à FIGEAC le 15 octobre 1997 publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 3 décembre 1997 volume 1997P, numéro 10051.

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 vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

CONTRAT DE LOCATION

Le BIEN est actuellement loué au profit de Monsieur et Madame David DANIELSON pour un usage d'habitation aux termes d'un contrat de bail établi par l'agence LGI IMMOBILIER conformément à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 pour une durée de 7 mois ayant commencé à courir le 1er janvier 2017 pour se terminer le 31 juillet 2017. Le loyer mensuel hors charges et taxes est actuellement de mille trois cents euros (1.300,00 eur), payable d'avance le 5 de chaque mois.

Un dépôt de garantie d'un montant de mille trois cents euros (1.300,00 euros) a été versé.

Précision étant ici faite qu'il résulte d'un courrier annexé aux présentes, et signé des locataires qui s'engagent à libérer les lieux au plus tard le 31 juillet 2017.

La gestion locative est assurée par ledit cabinet LGI IMMOBILIER.
Le VENDEUR et l'ACQUEREUR feront leur affaire personnelle, auprès de ce cabinet de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie et de tous comptes de charges.
Ils sont avertis que c'est au bailleur en titre au jour de la fin du bail de rembourser les loyers d'avance et le dépôt de garantie s'il existe.

Le VENDEUR déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

L'ACQUEREUR atteste avoir eu une copie du bail dès la signature de l'avant-contrat et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies par le notaire.

En conséquence, l'ACQUEREUR dispense le notaire soussigné de rapporter aux présentes la totalité des modalités du contrat de bail déclarant vouloir en faire son affaire personnelle, connaissance prise de l'acte tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été donnée.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (251.000,00 EUR)**, dont le paiement est constaté plus loin.

INTERVENTION DU PRETEUR DE DENIERS

Aux présentes est à l'instant intervenue Madame Marie-Paule BRUGEL agissant au nom et en qualité de mandataire, de **BNP PARIBAS**, ainsi qu'il est dit ci-dessus, Ledit établissement ci-après dénommé « Le Prêteur »

Lequel au nom du prêteur, a remis à l'instant même à l'emprunteur-acquéreur, qui le reconnaît et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, la somme de **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR)** représentant le montant du crédit. Par suite, les parties constatent la réalisation du crédit faisant l'objet de l'offre visée en deuxième partie aux conditions fixées par cette offre.

L'emprunteur-acquéreur, s'oblige à employer ladite somme au paiement du prix de la vente à déclarer l'origine des deniers afin que le prêteur bénéficie, au rang convenu, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374- paragraphe 2 du Code civil.

L'emprunteur s'engage également à exécuter les obligations résultant du présent acte et notamment à rembourser le montant du crédit et à payer les charges financières correspondantes.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : Crédit "in fine" dont le capital est remboursé en fin de contrat avec le dernier règlement d'intérêt

Montant du prêt en principal : CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR)

Durée : 84 mois

Remboursement :

pendant 83 mois : 181,25 euros

pendant 1 mois : 150.181,25 euros

Echéances :

- première échéance le : 10 juin 2017

- dernière échéance le : 10 mai 2024

Il y a lieu d'ajouter à la date du dernier amortissement :

- 2ans de modularité comme prévu dans l'offre de prêt
- 1ans légal

Date de péremption de l'inscription : DIX MAI DEUX MIL VINGT-CINQ

Taux, hors assurance, de 1,45 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,82 % l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

L'ACQUEREUR est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

PAIEMENT DU PRIX

L'Emprunteur-acquéreur a effectué le paiement du prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Pour se conformer à l'engagement pris ci-dessus envers le prêteur, l'emprunteur-acquéreur déclare que la somme de DEUX CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (251.000,00 euros) qu'il vient de payer lui provient savoir :

- à concurrence de la somme de CENT UN MILLE EUROS (101.000,00 EUR), au moyen de fonds propres.