

04/12/2017

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SARLAT-LA-CANEDA
26, Avenue de SELVES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
BP 162
24205 SARLAT LA CANEDA CEDEX

Maître GEORGEN BERTRAND

1 rue du Fort

24170 PAYS DE BELVES

Pour nous joindre :
Téléphone : 0553315930
Télécopie : 0553315937
Mél : spf.sarlat-la-caneda@dgfip.finances.gouv.fr
Compte BDF : 30001006245843H05008117

Facture

DOSSIER FIDJI N° 201711172 : VTE VAN MAASDAM/BARACZ
DOSSIER Télé@ctes N° 201705436672

Pièce	Référence	N° Archivage	Date, détail de la Liquidation
SF EPX VAN MAASDAM	2017F2445		08/11/2017 Salaires 24,00
VENTE du 03/11/2017	2017D5206	2017P3454	08/11/2017 Salaires 217,00 Montant hors plus value et TFCTC 12589,00
			Total liquidation 12830,00
			Total provisions 12830,00
			Solde 0,00
Opérations portées sur votre compte			

Virement(s) en provision sur ce dossier :

N° Virement	Réf. client	Libellé	Emission	Montant
005830	102360	SPF SARLAT 2640 VENTE VAN MAASDAM/BARACZ HUBERT DU 03/11/20	07/11/2017	12830,00

bls
Réglé le : 08/12/2017
Banque : CDC
Chèque N° : Virement
467,40

"Droit d'accès et de rectification prévu par les articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés"

réf : A 2017 03383 / BG/IB

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT

Le deux novembre pour le vendeur

Et Le trois novembre

Maître Bertrand GEORGEN, Notaire à BELVES - PAYS DE BELVES
(Dordogne), soussigné,

Avec la participation de Maître Philippe MAGIS, Notaire à MEYRALS
(24220), LES PLANTES, assistant les vendeurs,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Monsieur **Arie Leendert VAN MAASDAM**, retraité, et Madame **Linda Erica NIDELSTEIN WALTER**, Professeur de sport, son épouse, demeurant ensemble à 1251 BE LAREN (PAYS-BAS), Naarderstraat 62.

Nés, savoir :

Monsieur à VOORSCHOTEN (PAYS-BAS), le 24 octobre 1942,

Et Madame à NIEUWER-AMSTEL (PAYS-BAS), le 10 juin 1958.

Monsieur et Madame VAN MAASDAM mariés à la Mairie d'AMSTELVEEN (PAYS-BAS), le 11 mars 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître KUIKHOVEN, Notaire à HOOFDORP, le 07 Mars 1994, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité néerlandaise.

N'ayant pas la qualité de résidents en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreurs

Monsieur **Steven Anton HUBERT**, graphiste retraité, né à PITTSBURGH (ETATS-UNIS), le 06 juin 1963, et Monsieur **Robert Martin BARACZ**, directeur marketing retraité, né à SAN JOSE (ETATS-UNIS), le 02 février 1965,



Demeurant ensemble à CASTELS ET BEZENAC (24220), La Borie des Combes.

Monsieur HUBERT et Monsieur BARACZ mariés à SAN DIEGO (ETATS-UNIS), le 12 juillet 2008, sous le régime légal de communauté de l'Etat de Californie où ils ont résidé durablement depuis 1987.

Tous deux de nationalité américaine.

Ci-après dénommés, ensemble, "L'ACQUEREUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le vendeur :

- Monsieur Arie VAN MAASDAM est représenté par son épouse sus nommée, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LAREN, du 26 octobre 2017, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Madame Linda VAN MAASDAM est présente.

2) En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Steven HUBERT et Monsieur Robert BARACZ sont présents.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile les vendeurs en l'Etude de Me MAGIS et les acquéreurs en l'immeuble vendu.

EXPOSE PREALABLE

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

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'un compromis



sous seing privé en date à LE BUGUE, du 9 septembre 2017, régulièrement notifié à l'acquéreur par la remise d'un exemplaire dudit acte qui lui en a été faite le 9 septembre 2017, ainsi qu'il résulte du récépissé dont copie ci-annexée, conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation. L'acquéreur reconnaît par ailleurs ne pas avoir manifesté sa volonté d'exercer la faculté de rétractation qui lui est offerte, dans le délai imparti par cet article.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.271-1 alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation, le délai de réflexion prévu au cinquième alinéa du même article n'est pas applicable aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24)

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24220), Les Valades Sud, comprenant en rez-de-jardin, une entrée ouverte sur cuisine aménagée, salle à manger, une chambre, une chaufferie, une salle d'eau

A l'étage : deux chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, wc. Piscine. 12 x 5.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	279	LES VALADES SUD	23 a 64 ca
	B	280	LES VALADES SUD	39 ca
	B	2412	LES VALADES SUD	04 a 18 ca
	B	2414	LES VALADES SUD	05 a 24 ca
Contenance totale				33 a 45 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

Biens mobiliers - La présente vente concerne également les biens mobiliers ci-après désignés en suite de la partie normalisée, pour un prix total de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 €).

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame VAN MAASDAM en pleine propriété, et à concurrence de :

Moitié indivise en pleine propriété à Monsieur,

Moitié indivise en pleine propriété à Madame.

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition à concurrence de moitié indivise chacun en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître MAGIS notaire à MEYRALS, le 17 juin 2004, publié au service de la publicité foncière de SARLAT, le 22 juin 2004 volume 2004 P numéro 2428.

PACTE DE PREFERENCE

Pour le cas où, durant un délai de quinze (15) ans à compter de ce jour inclusivement, Monsieur et Madame VAN MAASDAM/NIDELSTEIN WALTER, comparants de première part, contractant avec stipulation de solidarité entre eux, se décideraient à vendre l'immeuble ci-après désigné, qu'ils aient ou non sollicité ou reçu des offres de tiers, ils déclarent prendre envers Monsieur HUBERT et Monsieur BARACZ, comparants de seconde part, qui acceptent, sous réserve que ceux-ci soient toujours propriétaires des biens objet des présentes, l'engagement de leur faire connaître le prix demandé ou offert, ainsi que ses modalités de paiement et toutes autres conditions auxquels ils seraient disposés à traiter ou qui leur auraient été proposés. A ces prix, modalités de paiement et autres conditions, Monsieur et Madame VAN MAASDAM/NIDELSTEIN WALTER s'engagent à donner la préférence sur tout autre amateur ou acquéreur qui se présenterait ou serait présenté, à Monsieur HUBERT et Monsieur BARACZ, qui, en conséquence, auront le droit d'exiger que l'immeuble dont il s'agit leur soit vendu pour ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Désignation

Une maison individuelle sis à COUX ET BIGAROQUE MOUZENS (24220), Les Valades Sud, .

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance
	B	2413	LES VALADES SUD	05 a 15 ca
	B	2415	LES VALADES SUD	07 a 84 ca
Contenance totale				12 a 99 ca

Effet relatif

Acquisition par acte de Me MAGIS, notaire à MEYRALS le 7 novembre 2006 publié au Service de la Publicité Foncière de SARLAT LA CANEDA le 14 novembre 2006, volume 2006P numéro 4478.

Notification de la vente projetée - Le vendeur sera tenu de faire connaître à l'acquéreur, par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'accusé de réception faisant foi ou par acte extrajudiciaire avant de réaliser la vente, l'identité (nom, prénoms, profession, domicile) et éventuellement l'identité du

[Handwritten signatures and initials]

conjoint, de l'amateur avec lequel il sera d'accord, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et les conditions générales et particulières de la vente projetée.

A égalité de prix, et aux mêmes modalités et conditions, le vendeur devra donner la préférence au bénéficiaire du présent pacte, sur tous autres amateurs. En conséquence, ce dernier aura le droit d'exiger que ledit immeuble lui soit vendu pour un prix égal à celui qui serait offert au vendeur aux présentes et aux mêmes modalités de paiement et conditions.

Il devra notifier son intention au vendeur ou l'un d'entre eux, à l'adresse à laquelle ils auront élu domicile, dans le mois de la réception de la notification

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

En outre, l'acquéreur supportera seul le montant des honoraires de négociation dus à l'agence "LA BOURSE DE L'IMMOBILIER" dont le siège est à LE BUGUE (24260) mise à sa charge en vertu du mandat qui a été donné à ladite agence par le vendeur, sous le numéro 2342ED1 et son avenant n° 1, et s'élevant à la somme de DOUZE MILLE EUROS (12.000,00 €), toutes taxes comprises ; laquelle somme ne constituant pas une charge augmentative du prix.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

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 - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €)**.

S'appliquant, savoir :

- A l'immeuble vendu à hauteur de **DEUX CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (216.800,00 €)**,

- Et aux biens meubles et objets mobiliers vendus avec l'immeuble à hauteur de **TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 €)**.

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

Dont quittance

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du Notaire soussigné.

Désistement de Privilège et Action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

En outre, les parties requièrent le service de la publicité foncière de faire mention du **pacte de préférence** ci-dessus constaté.

Elles déclarent que celui-ci constitue une clause dépendante et essentielle du présent pacte et ne donne pas lieu à la perception d'un tarif proportionnel.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il n'est pas résident en France, mais qu'il est ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ;

Que son domicile fiscal est le suivant : DIRECTION DES RESIDENTS A L'ETRANGER - 10, rue du Centre - 93465 NOISY LE GRAND CEDEX ;

Et que l'immeuble vendu a été acquis par lui moyennant le prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €), suivant acte du 17 juin 2004, ci-dessus



analysé.

Compte-tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur la présente vente.

Néanmoins, le vendeur étant ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt, une déclaration de plus-value n°2048 sera déposée à l'appui de la formalité, sans qu'il soit nécessaire de désigner un représentant accrédité, conformément au IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts.

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits de mutation à titre onéreux, le vendeur déclare :

Qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Base d'imposition - Il est ici rappelé que le prix de la présente vente s'élève à DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €).

Duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (3.200,00 €).

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à DEUX CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (216.800,00 €).

Taxation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de DEUX CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (216.800,00 €).

Montant de la CSI : 216.800,00 € x 0,10 % = 217,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	216.800,00	4,50 %	9.756,00
Frais d'assiette	9.756,00	2,37 %	231,00
Taxe communale	216.800,00	1,20 %	2.602,00
Total			12.589,00



ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



DEUXIEME PARTIE

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro 024 142 17 M0043, délivré le 4 octobre 2017, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré ci-annexé.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

Il résulte notamment de ce certificat :

Article 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 6 juin 2016

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art L.151-1 et suivants et art R 151- 1 et suivants

11-1-4, art. R 111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

- Zone UC : zone urbaine de moindre densité

La commune est concernée par le phénomène retrait-gonflement des argiles qui peut engendrer des désordres graves au bâti. Se rapprocher des services de la mairie pour toutes informations complémentaires.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de l'arrêté préfectoral du 12 juin 2001 modifié par l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2001 concernant la lutte contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 3 :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis



ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- TA communale : taux 1%
- TA départementale : taux , 1,00%
- redevance d'archéologie préventive
Taux : 0,40%

Article 4 :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un délai pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour voiries.

DROITS DE PREEMPTION

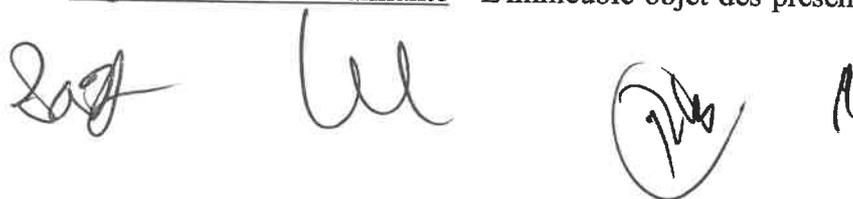
L'immeuble vendu n'est soumis à aucun droit de préemption ainsi qu'il résulte d'un courrier délivré par la mairie de COUX ET BIGAROQUE MOUZENS en date du 4 octobre 2017 demeuré annexé aux présentes.

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET SANTE PUBLIQUE**

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 4 septembre 2017 par la société BC AQUEDIM, dont le siège est à ST MARCEL DU PERIGORD, Leyssartade, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence éventuelle de plomb dans celui-ci.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes entre dans le



champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'**absence de matériaux** et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi le 4 septembre 2017, par la société BC AQUEDIM sus nommée, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 4 septembre 2017 par la société BC AQUEDIM sus nommée, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence et conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure de gaz en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 4 septembre 2017, par la société BC AQUEDIM sus nommée, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code



de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation ne comporte aucune anomalie.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Il est ici précisé que cet état a été établi, le 4 septembre 2017, par la société BC AQUEDIM sus nommée, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Les anomalies constatées concernent :

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Le propriétaire n'ayant pas fourni au diagnostiqueur les relevés de consommation indispensables à l'établissement dudit diagnostic, un diagnostic de performance énergétique "blanc" a été établi le 4 septembre 2017, par la société BC AQUEDIM sus nommée, conformément à la réglementation.

L'acquéreur, parfaitement informé toutefois, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ce diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, déchargeant le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Risques naturels, miniers et technologiques - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que l'immeuble



objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques ou de prévention des risques naturels prévisibles mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** (zone 1 : très faible) définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de la DORDOGNE le 25 mai 2011 sous le numéro 110563.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi par le vendeur, le 3 septembre 2017, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

Secteur d'information sur les sols -

A ce sujet les bases de données suivantes ont été consultées :

- la base de données BASIAS
- la base de données BASOL
- la base de données GEORISQUES

Une copie de ces consultations est demeurée annexée aux présentes

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Dordogne, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées - L'immeuble objet des présentes dispose d'une installation d'assainissement non collectif ayant fait l'objet, conformément aux dispositions des articles L.1331-1-1 et L.1331-11-1 du Code de la santé publique, d'un contrôle datant de moins de trois ans dont le rapport figure dans le dossier de diagnostic technique annexé aux présentes.

Ce rapport de visite a été établi par le service public d'assainissement non collectif de la communauté de commune Vallée Dordogne Forêt Bessède en date du 30 août 2017 duquel il résulte que l'installation d'assainissement non collectif n'est pas en bon état d'entretien et nécessite des travaux de mise en conformité.



A défaut de mise en conformité et en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'acquéreur est tenu de procéder aux travaux nécessaires dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Par ailleurs, l'attention de l'acquéreur est attirée par les dispositions de l'article L.1331-1 du Code de la santé publique qui fait obligation aux propriétaires de raccorder l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées dans les deux ans de la mise en service du réseau public de collecte puis, dès raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, de mettre, à leurs frais, les installations antérieures hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Faute de satisfaire à ces obligations, la commune peut après mise en demeure procéder d'office aux travaux indispensables aux frais du propriétaire qui, en vertu des dispositions de l'article L.1331-8 du Code de la santé publique et tant qu'il ne se sera pas conformé aux obligations prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7 du même code, sera astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

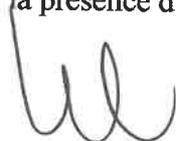
Enfin, conformément aux dispositions de l'article L.1331-1 3ème alinéa du Code de la santé publique, il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoive auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L.2224-12-2 du Code général des collectivités territoriales.

L'acquéreur, parfaitement informé de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'assainissement et les eaux usées, déclare :

- vouloir faire son affaire personnelle des conséquences éventuelles de cette situation, sans recours contre le vendeur notamment pour les vices apparents révélés par le contrôle du service de l'assainissement non collectif,
- décharger le vendeur de toute responsabilité à ce sujet,
- **vouloir prendre à sa charge exclusive toute mise aux normes qui pourrait lui être imposée, le prix de vente tenant compte de cette non-conformité,**
- **et persister dans son intention de signer le présent acte.**

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.



A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mэрule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Réglementation relative à la sécurité des piscines - Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.128-2 alinéa 1er du Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004, doivent avoir au 1er janvier 2006 équipé leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes est doté d'une piscine équipée d'un dispositif de sécurité normalisé (couverture) ainsi qu'en atteste la facture délivrée par la SARL AQUA SERVICE 24 en date du 7 novembre 2007, demeurée annexée aux présentes.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduits :

Article L.129-8

« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. »

Article R.129-12

« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;

- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

Article R.129-13

« 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. Cependant, ces deux responsabilités incombent :

- au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R.351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L.365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;

- aux organismes agréés mentionnés à l'article L.365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes. »

Le vendeur déclare qu'il n'existe pas de détecteur de fumée normalisé (no smoke detector).

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont l'acquéreur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.



A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 26 septembre 2017, un état révélant l'existence sur l'immeuble vendu des inscriptions ci-après :

Inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de F. VAN LANSCHOT BANKIERS N.V. le 6 novembre 2012 volume 2012 V numéro 1057, renouvelée le 3 décembre 2014 volume 2014 V numéro 1114, suivi d'un bordereau rectificatif du 8 avril 2015 volume 2015 V numéro 337, ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire hors formalité demeuré annexé aux présentes

Lesdites inscriptions sans objet.

Le vendeur donne immédiatement ordre irrévocable à Me MAGIS, notaire à MEYRALS, le représentant de désintéresser intégralement tout créancier inscrit de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires et rapporter la mainlevée de la ou des inscriptions dans les six mois des présentes.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

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

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, 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, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance, déclare vouloir faire son affaire personnelle de la souscription d'un nouveau contrat d'assurance à sa meilleure convenance.

CONDITIONS PARTICULIERES :

Clôture :

Les parties conviennent qu'en cas de mutation du surplus de la propriété des vendeurs, en tout ou partie, que ce soit à titre onéreux ou à titre gratuit, ces derniers s'obligent, eux ou leurs ayants cause à un titre quelconque, à faire poser en limite de propriété (entre les parcelles B 2413, 2415 d'une part et B 2412, 2414 d'autre part) :

-Une clôture de 1,60 m de hauteur minimum en grillage sur poteaux ou non, tout mur s'il en est un, devant être crépi ou recouvert d'un parement en pierres naturelles ou reconstituées.

Les vendeurs ou leurs ayants cause auront un délai d'un (1) an pour faire réaliser cette clôture à leurs frais, à compter de l'acte de mutation.

Cuve enterrée :

Les parties conviennent qu'en cas de mutation de surplus de la propriété des vendeurs, en tout ou en partie, que ce soit à titre onéreux ou à titre gratuit, ces deniers s'obligent eux ou leurs ayants cause à un titre quelconque, à faire déplacer et remise en état du sol, aux frais exclusifs du vendeur, la cuve de gaz enterrée, située actuellement sur la parcelle vendue cadastrée section B numéro 2412.

DISPOSITIONS DIVERSES

MOBILIER

Ainsi qu'il est dit ci-dessus dans la partie normalisée, la présente vente concerne également les biens mobiliers ci-après désignés :

Désignation	Evaluation
CUISINE :	
Réfrigérateur	1500,00 €
Lave-vaisselle	250,00 €
Machine à laver	200,00 €



Sèche-linge	200,00 €
Four	200,00 €
Cuisinière à gaz	250,00 €
aspirateur	100,00 €
tente piscine	300,00 €
grande tente	200,00 €
TOTAL	3200,00 €

A ce sujet, les parties reconnaissent et affirment que ces biens mobiliers sont dissociables de ceux faisant l'objet principal de la vente et ne peuvent être assimilés à des immeubles par destination.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des conséquences d'une affirmation inexacte à cet égard.

Par ailleurs, il est formellement convenu entre les parties que ces mêmes biens meubles et objets mobiliers, et notamment l'électroménager, s'il en existe, sont vendus dans leur état actuel ; l'acquéreur faisant son affaire personnelle de tous vices et (ou) autres défauts de fonctionnement pouvant les affecter et s'interdisant tout recours vis-à-vis du vendeur pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur et Madame VAN MAASDAM à concurrence de moitié indivise chacun en pleine propriété par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite dans ces proportions de :

Madame Nanny Linda DORNSEIFFER, sans profession, née à DJAKARTA (Indonésie) le 21 juin 1950, divorcée et non remariée de Monsieur Albert Gérard ZANDHUIS, demeurant au COUX ET BIGAROQUE (24220) Les Valades.

Aux termes d'un acte reçu par Me MAGIS, notaire à MEYRALS, le 17 juin 2004. Moyennant le prix principal de trois cent mille euros, payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SARLAT, le 22 juin 2004 volume 2004 P numéro 2428.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

ORIGINE ANTERIEURE

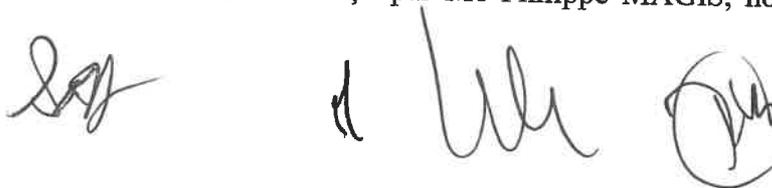
Ledit immeuble appartenait en propre à Madame DORNSEIFFER sus nommée par suite des faits et actes suivants :

A l'origine :

Il faut acquis par Monsieur Albert Gérard ZANDHUIS et Madame Nanny Linda DORNSEIFFER, à concurrence de moitié chacun de :

Monsieur Jean Pierre André PARANCE, retraité, demeurant à PARIS 75013, 19 rue Buot, divorcé en premières noces de Madame Nicole Renée LEMOUX, divorcé en secondes noces de Madame Catherine Françoise Monique PROUHET

Aux termes d'un acte reçu par Me Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS, le 16



septembre 1999, publié au service de la publicité foncière de SARLAT , le 28 septembre 1999 volume 1999P NUM2RO 3164.

Moyennant le prix principal de 1.450.000 Frs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance, tant des deniers personnels des acquéreurs que d'un prêt consenti par la CRCAM CHARENTE PERIGORD.

Inscriptions ont été prises au profit de ladite caisse, lesquelles ont été radiées depuis lors.

Aux termes de l'ordonnance rendue par le Tribunal d'Arrondissement de LA HAYE, le 25 septembre 2001, le divorce d'entre les époux ZANDHUIS/DORNSEIFFER a été prononcé

Aux termes d'une convention de divorce signée par lesdits époux à 'S-GRAVENHAGE, le 4 septembre 2001 et au COUX ET BIGAROQUE, le 7 septembre 2001, l'immeuble objet des présentes a été attribué à Madame DORNSEIFFER

Le dépôt de jugement de divorce a été effectué au rang des minutes de Me MAGIS, notaire à MEYRALS, le 10 janvier 2002.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SARLAT, le 29 janvier 2002 volume 2002 P numéro 339..

CONDITIONS DU PACTE DE PREFERENCE

Acceptation - MM. HUBERT et M. BARACZ auront un délai de trente jours, partant du jour de la réception de la notification des conditions de la vente projetée, pour user de leur droit de préférence. Si leur acceptation n'est pas parvenue à M. et Mme VAN MAASDAM dans ce délai au domicile élu par ces derniers, ils seront définitivement déchus de leur droit.

Décès - En cas du décès de M. et Mme VAN MAASDAM avant le terme ci-dessus fixé pour l'expiration du droit de préférence, leurs héritiers et représentants seront tenus, même s'ils sont incapables, d'exécuter l'obligation résultant des présentes. Néanmoins, si l'immeuble acquis est attribué, par partage, licitation, à l'un des héritiers et représentant du vendeur, le droit de préférence de l'acquéreur ne pourra s'exercer qu'au cas où l'attributaire se déciderait à vendre ledit immeuble avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

Adjudication - En cas de vente aux enchères publiques par adjudication volontaire ou judiciaire, M. HUBERT et M. BARACZ ne jouiront d'aucun droit de préférence ; mais M. et Mme VAN MAASDAM ou leurs héritiers et représentants, devront faire connaître à l'acquéreur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice, 30 jours au moins avant l'adjudication, avec indication des jour, heure et lieu de celle-ci, la mise à prix de l'immeuble et les conditions de l'enchère. Cette notification n'aura pas à être renouvelée en cas de surenchère.

Rappel de la législation sur le pacte de préférence - A toutes fins utiles, sont ci-après textuellement reproduites les dispositions de l'article 1123 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :



"Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat."

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le Notaire soussigné des conséquences d'une cession ultérieure du bien faisant l'objet du présent pacte en méconnaissance des droits du bénéficiaire.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion des présentes leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF



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, vos données 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 délégataire 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 directement auprès de l'office notarial.

AFFIRMATION 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. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur VINGT-TROIS pages.

La partie normalisée comprenant HUIT pages.



Fait et passé à BELVES,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite en anglais pour les acquéreurs par le notaire soussigné
et qui ont déclaré bien le comprendre, les parties ont signé avec le notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi *Sans*
mot nul *Sans*
ligne nulle *Sans*
blanc barré *Sans*
chiffre rayé *Sans*

Ull
20/10/00
Ull
H

Steven A. Hobart

Robert M. Barclay

Ull

Annexé à un acte
reçu par le notaire
souligné

26

6/3/1/2017

Notification à (aux) acquéreur(s) par lettre recommandée avec avis de réception.

Les acquéreurs domiciliés à la même adresse se donnent réciproquement pouvoir exprès à l'effet de recevoir l'acte à leur place et de signer l'avis de réception.

Plus généralement, à l'effet de recevoir l'acte à sa place, l'acquéreur déclare donner pouvoir exprès au signataire de la première présentation de la lettre lui notifiant cet acte.

Remise en main propre à (aux) acquéreurs.

En vertu des dispositions de l'article D. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, chaque acquéreur présent doit reproduire de façon manuscrite la mention suivante :

« Remis par (nom du professionnel)... à (lieu)... le (date)... » et « Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du ... ».

Remis par Ludovic Guignie à Le Bugy le 09/09/2017 et je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 10/09/2017

Stéphane Hubert

Remis par Ludovic Guignie à Le Bugy le 09/09/2017 et je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation de dix jours m'est accordé par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite de ma main sur le présent acte, soit à compter du 10/09/2017

Philippe Banaag

Stéphane Hubert

Philippe Banaag

En cas d'exercice de cette faculté de rétractation, l'acquéreur devra notifier son intention au mandataire du vendeur ci-dessus désigné :

- Soit par lettre recommandée avec avis de réception, le cachet de la poste faisant foi ;
- Soit par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Si l'acquéreur use de sa faculté de rétractation, le Séquestre lui restituera le dépôt de garantie dans un délai de 21 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Signature

Signature

Signature

100721503
PM/CC

*Annexé à un acte
reçu par le notaire
soussigné le 31/11/2017*

PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Arie Leendert **VAN MAASDAM**, directeur de société, époux de Madame Linda Erica **NIDELSTEIN WALTER**, demeurant à 1251 BE LAREN (PAYS-BAS) Naarderstraat 62.

Né à VOORSCHOTEN (PAYS-BAS) le 24 octobre 1942.

Marié à AMSTELVEEN (PAYS-BAS) le 11 mars 1994 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître KUIKHOVEN, notaire à HOOFDORP, le 7 mars 1994.

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

De nationalité néerlandaise.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Madame Linda Erica **NIDELSTEIN WALTER**, son épouse,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A COUX ET BIGARQUE-MOUZENS (DORDOGNE) 24220 Les Valades Sud,

Une maison à usage d'habitation avec en rez de chaussée : entrée, cuisine, salle d'eau, une chambre, un grand salon avec cheminée, une buanderie ; premier étage : trois chambres, une salle de bains, un cabinet de toilettes, véranda sur l'arrière, piscine et terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	279	LES VALADES SUD	00 ha 23 a 64 ca	T.AG.S
B	280	LES VALADES SUD	00 ha 00 a 39 ca	S
B	2412	LES VALADES SUD	00 ha 04 a 18 ca	S
B	2414	LES VALADES SUD	00 ha 05 a 24 ca	T.AG

Total surface : 00 ha 33 a 45 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

[Signature]
[Signature]

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Arie VAN MAASDAM

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS le 17 juin 2004 pour une valeur de trois cent mille euros (300.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de SARLAT-LA-CANEDA, le 22 juin 2004 volume 2004P, numéro 2428.

Le constituant 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).

Le dépôt de l'acte de vente pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048 comprenant les éléments de liquidation et justifiant de la dispense pour le constituant de désigner un représentant accrédité, en application des dispositions du dernier alinéa du IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts.

Cet alinéa dispose que l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique pas lorsque le cédant est domicilié, établi ou constitué dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.

Le constituant déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de vente n'est pas supérieur au prix d'acquisition.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de

ETAT DU BIEN

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

Il n'aura aucun recours contre le constituant 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 constituant 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 constituant, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'acquéreur, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du constituant.

CONTENANCE

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

ETAT DES MEUBLES

L'acquéreur prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le constituant, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

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

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique 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 constituant et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de l'année de la constatation de la réalisation authentique.

L'acquéreur règlera au constituant le jour de la signature de l'acte authentique, 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.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Il reconnaît avoir été informé 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

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à LAREN

Le 26.10.2017

Signature



30-10-2017

Certification de la signature

Le soussigné certifie véritable la signature ci-dessus apposée
Identité et signature du certifiant :

Centraal Insolventieregister

Het Centraal Insolventieregister op Rechtspraak.nl bevat de gegevens van faillissementen, surseances van betaling en schuldsaneringen natuurlijke personen die in de lokale registers bij de verschillende rechtbanken worden bijgehouden. Alle insolventiegegevens gepubliceerd ná 1 januari 2005 zijn raadpleegbaar tot zes maanden na beëindiging van de insolventie.

Resultaat natuurlijk persoon

0 resultaten

Gezocht op: **van en Maasdam en 24-10-1942**

gegevens bijgewerkt tot 30-10-2017

[English](#) [Privacy](#) [Cookies](#)

[Blijf op de hoogte](#)

[Volg ons](#)

REPUBLIQUE FRANCAISE	dossier n° CUa 024 142 17 M0043
Commune de COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS	date de dépôt : 23/09/2017 demandeur : Maître Philippe MAGIS adresse terrain : lieu-dit Les Valades-Sud – Coux et Bigaroque, à COUX ET BIGAROQUE- MOUZENS (24220)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

*Annexe à un acte
reçu par le notaire
soussigné
le 3/11/2017*

Le maire de Coux et Bigaroque-Mouzens,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit Les Valades Sud – Coux et Bigaroque 24220 Coux et Bigaroque-Mouzens (cadastré B n° 279, 280, 2412, et 2414), présentée le 23 septembre 2017 par Maître Philippe MAGIS sis lieu-dit Les Plantes, Meyrals (24220), et enregistrée par la mairie de Coux et Bigaroque-Mouzens sous le numéro **CUa 024 142 17 M0043**;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 juin 2016,

CERTIFIE

Article 1^{er}

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.151-1 et suivants et art. R151-1 et suivants

Zone(s) : Zone UC : Zone urbaine de moindre densité

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de Certificat d'urbanisme

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 024 14 217 00043
Dpt Commune Année de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23 09 2017



Cache, tamponnement et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs
Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale
Dénomination : **Maître Philippe MAGIS** Raison sociale : _____
N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____
Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : _____ Localité : **Meyrals**
Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : **05.53.29.22.02** indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : philippe.magis@notaires.fr
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s) Numéro : _____ Voie : **Les Valades Sud**
Lieu-dit : _____ Localité : **COUX-ET-BIGAROQUE**
Code postal : **24220** BP : _____ Cedex : _____

Vu pour être annexé à l'arrêté
en date du
04 OCT. 2017
Le Maire,
Michel RAFALOVIC

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : **B** Numéro : **279**
Superficie totale du terrain (en m²) : **3 345 M²**



¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : B Numéro 279
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 364 M²

Préfixe : Section : B Numéro 280
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 39 M²

Préfixe : Section : B Numéro 2412
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 418 M²

Préfixe : Section : B Numéro 2414
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 524 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Département :
DORDOGNE

Commune :
COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/09/2017
(fuseau horaire de Paris)

©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SARLAT LA CANEDA

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

