

2012 D N° 6402

Publié et enregistré le 20/12/2012 à la conservation des Hypothèques de

SARLAT LA CANEDA

Droits : 125,00 EUR

Salaires : 155,00 EUR

TOTAL : 280,00 EUR

Le Conservateur,
Jean-Claude PARNIERE

Volume : 2012 P N° 4451

- 1 -

Reçu : Deux cent quatre-vingts Euros

Alain SIGNOL

Chef de contrôle

réf : A 2012 01793 / BG/IB

L'AN DEUX MIL DOUZE,
Le QUATRE DECEMBRE .

Maître Bertrand GEORGEN, Notaire à BELVES (Dordogne), soussigné,

A établi l'attestation notariée suivante, en vue de constater la transmission après décès de droits réels immobiliers.

ATTESTATION NOTARIEE

I - DECES ET DEVOLUTION DE LA SUCCESSION

Monsieur **Thomas Roger Fernand FERMENT**, en son vivant menuisier-plaquiste, demeurant à MONPLAISANT (24170), La Lenotte,
Epoux en uniques noces de Madame **Jessica Claudine Marie-Christophe VRIELYNCK**.

Né à DIEPPE (76200), le 02 juillet 1977.

De nationalité Française.

Est décédé à SAINT VINCENT DE COSSE (24220), le 13 mai 2012.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'a laissé aucune disposition de dernières volontés.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Il n'a laissé ni enfant légitime, naturel ou adoptif, ni descendant d'eux.

Par suite, il a laissé pour recueillir sa succession :

Madame **Jessica Claudine Marie-Christophe VRIELYNCK**, serveuse, son épouse survivante, demeurant à MONPLAISANT (24170), La Lenotte.

Née à SENS (89096), le 03 juillet 1980.

De nationalité Française.

- A qui il s'était marié à la Mairie de SIORAC EN PERIGORD (24170), le 30 octobre 2010, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

- Héritière, en vertu de l'article 757-1 du Code civil, en présence des père et mère du défunt, de la moitié en pleine propriété des biens dépendant de la succession.

Et dans l'ordre des ascendants, sauf les droits de l'épouse survivante :

- Monsieur **Joël Georges Joseph FERMENT**, directeur de camping,

R F J.F.

J.F.

demeurant à MONPLAISANT (24170), Bosredon.

Epoux de Madame **Roseline Christiane Liliane DUBUC**.

Né à BERNEVAL LE GRAND (76370), le 30 décembre 1954.

De nationalité Française.

Monsieur et Madame FERMENT mariés à la Mairie de GLICOURT (76630), le 27 septembre 1975, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Son père légitime.

Héritier à concurrence du quart de la succession.

- Madame **Roseline Christiane Liliane DUBUC**, gérante de société, demeurant à MONPLAISANT (24170), Bosredon.

Epouse de Monsieur **Joël Georges Joseph FERMENT**.

Née à GLICOURT (76630), le 22 mai 1966.

De nationalité Française.

Monsieur et Madame FERMENT mariés à la Mairie de GLICOURT (76630), le 27 septembre 1975, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Sa mère légitime.

Héritière à concurrence du quart de la succession.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne "LE CONJOINT SURVIVANT" :

- Madame Jessica FERMENT-VRIELYNCK est présente.

En ce qui concerne "L'HERITIER" :

- Monsieur Joël FERMENT est présent.

- Madame Roseline FERMENT-DUBUC est présente.

ACTE DE NOTORIETE

La dévolution successorale ci-dessus a été constatée dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 27 septembre 2012.

FICHER CENTRAL DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés de VENELLES a été interrogé à la suite du décès, et la dévolution successorale ci-dessus prend en compte sa réponse, laquelle est demeurée annexée à l'acte de notoriété sus-énoncé.

II - SUR L'ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

La présente attestation est établie par le Notaire soussigné, sur la réquisition

1 R.F J.F. JF

de l'héritier présent ou représenté, dont l'identification figure ci-dessus.

Lesquels déclarent :

Accepter purement et simplement la succession du défunt.

Et qu'il dépend de la succession dont s'agit, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

III - IMMEUBLE TRANSMIS

IMMEUBLE DE SUCCESSION

- La pleine propriété de :

MONPLAISANT (Dordogne)

Un corps de bâtiments, situé(e) à MONPLAISANT (24170), Gasparou, comprenant deux maisons et un moulin en ruines

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	211	GASPAROU	11 a 00 ca
	B	212	GASPAROU	13 a 50 ca
	B	213	GASPAROU	02 a 60 ca
	B	685	GASPAROU	17 a 64 ca
	B	686	GASPAROU	06 a 85 ca
	B	716	GASPAROU	06 a 17 ca
	B	781	GASPAROU	43 a 81 ca
	B	933	GASPAROU	14 a 64 ca
Contenance totale				01 ha 16 a 21 ca

Evaluation - La pleine propriété dudit immeuble évaluée à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître GEORGEN, notaire à BELVES, le 16 février 2005, publié au bureau des hypothèques de SARLAT, le 30 mars 2005 et 9 mai 2005 volume 2005 P numéro 1305.

Origine de propriété - Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenait ne propre à Monsieur Thomas FERMET par suite de l'acquisition qu'il en a avait pour son compte personnel avant son mariage de

Monsieur Jean-Claude Pierre Albert YVERT, CRS, né à CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines° le 17 octobre 1947, époux en instance de divorce de Madame Anne Marie DOLS, demeurant à BLANQUEFORT (Gironde) 1 rue de la rivière

Et Madame DOMINIQUE Simone Marie YVERT, sans profession, née à CARRIERES SOUS POISSY, le 26 mai 1951, épouse de Monsieur Gilbert Roland Roger LEFRANCOIS, demeurant à SIORAC EN PERIGORD rue de la Gare

1

R.F J.F.

JF

Aux termes d'un acte reçu par Me GEORGEN notaire soussigné, le 16 février 2005
Moyennant le prix principal de soixante neuf mille six cents huit euros payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT, les 30 mars et 9 mai 2005, volume 2005 P numéro 1305.
L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tout point

IV - ATTESTATION

Le Notaire soussigné, attendu le décès sus-énoncé,
Et vu la dévolution de la succession sus-relatée,
Certifie et atteste, conformément à l'article 29 du décret du 04 janvier 1955,
que les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent désormais,
savoir :
Pour la moitié en pleine propriété à Madame Jessica FERMET, pour un quart chacun
en pleine propriété à Monsieur et Madame FERMENT-DUBUC

FORMALITES

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de SARLAT-LA-CANEDA.

Pour la perception du salaire proportionnel de Monsieur le conservateur, les biens et droits immobiliers objet des présentes sont évalués :

En ce qui concerne l'immeuble appartenant au défunt, à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties sont informées que l'office notarial, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données les concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de leur part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes

| A.F. J.F. JF

physiques, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

EN FOI DE QUOI, la présente attestation, établie en minute, a été délivrée sur cinq pages.

Fait et passé à BELVES, en l'étude du Notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,

Et, après lecture faite, les parties intervenantes ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

Sans
Sans
Sans
Sans
Sans

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé

J.F

J.F

R.F

1

~~Joseph Fennel~~

~~Signature~~
~~Signature~~

~~Signature~~

MENTION EN PIED D'ACTE

Maître Bertrand GEORGEN, notaire soussigné à la résidence de BELVES (Dordogne), 1 rue du Fort,

CERTIFIE ET ATTESTE pour les besoins de la publicité foncière, en suite de l'attestation immobilière après le décès de Monsieur Thomas FERMENT

Il y a lieu d'apporter la modification suivante :

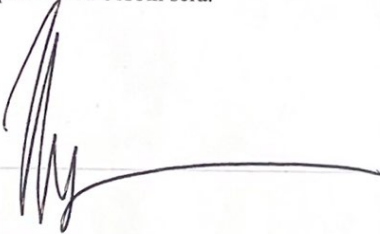
Au lieu de lire :

- Madame Roseline Christiane Liliane DUBUC, --- née à GLICOURT (76630) le 22 mai 1966

Il y a lieu de lire :

- Madame Roseline Christiane Liliane DUBUC, --- née à GLICOURT (76630) le 22 mai 1956

Toutes autres conditions restant inchangées.
Pour mention partout où besoin sera.



2012 D N° 6412

Volume : 2012 P N° 4460

- 1 -

Publié et enregistré le 20/12/2012 à la conservation des Hypothèques de

SARLAT LA CANEDA

Droits : 3.875,00 EUR

Salaires : 155,00 EUR

TOTAL : 4.030,00 EUR

Le Conservateur,
Jean-Claude PARNIERE

Reçu : Quatre mille trente Euros

Alain SIGNOL
Chef de contrôle

réf : A 2012 01872 / BG/IB

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL DOUZE

Le QUATRE DECEMBRE de le SIX DECEMBRE pour la Saugny

Maître Bertrand GEORGEN Notaire à BELVES (Dordogne), soussigné

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

CESSION A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION

1) Cédant

Madame **Jessica Claudine Marie-Christophe VRIELYNCK**, serveuse,
demeurant à MONPLAISANT (24170), La Lenotte.

Née à SENS (89096), le 03 juillet 1980.

Veuve en uniques noces de Monsieur **Thomas Roger Fernand FERMENT**.

De nationalité française.

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Désignée ci-après "**LE CEDANT**"
D'UNE PART

2) Cessionnaires

Monsieur **Joël Georges Joseph FERMENT**, directeur de camping, et
Madame **Roseline Christiane Liliane DUBUC**, gérante de société, son épouse,
demeurant ensemble à MONPLAISANT (24170), Bosredon.

Nés, savoir :

Monsieur à BERNEVAL LE GRAND (76370), le 30 décembre 1954,

Madame à GLICOURT (76630), le 22 mai 1966.

Monsieur et Madame FERMENT mariés à la Mairie de GLICOURT (76630),
le 27 septembre 1975, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi
aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidant en France.

Désignés ci-après "**LE CESSIONNAIRE**"
D'AUTRE PART

R.F.

J.F.

J.F.

3) Intervenant

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**, Société coopérative commerciale à capital variable, dont le siège social est à SOYAUX (16800), rue d'Epagnac.

Identifiée sous le numéro SIREN 775 569 726, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ANGOULEME sous le numéro 775 569 726.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne "LE CEDANT" :

- Madame Jessica FERMENT-VRIELYNCK est présente.

2) En ce qui concerne "LE CESSIONNAIRE" :

- Monsieur Joël FERMENT et Madame Roseline FERMENT-DUBUC sont présents.

3) En ce qui concerne les autres interventions :

- La société "**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**", représentée par Madame Isabelle BAROLLO, collaboratrice notariale domiciliée en sadite qualité en l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Alain CAPERONNIE, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ANGOULEME, du 2 novembre 2012 dont l'original est demeuré ci-annexé.

Ledit Monsieur CAPERONNIE, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués le 1er avril 2010 par Monsieur Bruno FLORENT, Directeur des Marchés, lui-même les ayant reçus, avec faculté de substitution, du Directeur Général par délégation en date du 1er avril 2010, lui-même en disposant par délibération du Conseil d'Administration de ladite CAISSE dans sa séance du 19 mars 2010

Capacité - 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 en leur demeure respective

LICITATION

Le cédant cède à titre de licitation faisant cesser l'indivision, au cessionnaire qui accepte, tous ses droits indivis, soit la MOITIE INDIVISE lui appartenant, dans le bien dont la désignation suit, le cessionnaire en étant déjà propriétaire indivis à concurrence du surplus et devenant ainsi seul propriétaire dudit bien, savoir :

B
R. F. J.F. A JF

DESIGNATION

La totalité en pleine propriété des droits et biens immobiliers ci-après désignés :

MONPLAISANT (Dordogne)

Un corps de bâtiments --- situé à MONPLAISANT (24170), Gasparou, comprenant deux maisons et un moulin en ruines.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	B	211	GASPAROU	11 a 00 ca
	B	212	GASPAROU	13 a 50 ca
	B	213	GASPAROU	02 a 60 ca
	B	685	GASPAROU	17 a 64 ca
	B	686	GASPAROU	06 a 85 ca
	B	716	GASPAROU	06 a 17 ca
	B	781	GASPAROU	43 a 81 ca
	B	933	GASPAROU	14 a 64 ca
Contenance totale				01 ha 16 a 21 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".

Le cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance des biens objets des présentes, et dispenser le cédant d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Effet relatif - Attestation immobilière aux termes d'un acte reçu par Maître GEORGEN, notaire à BELVES, le 4 décembre 2012 dont une copie authentique sera publiée au bureau des hypothèques de SARLAT avant ou en même temps que les présentes

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 le cessionnaire, qui s'y oblige expressément.

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

R - F J.F. | A JF

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de Propriété - Au moyen des présentes et conformément à l'article 883 du Code civil, le cessionnaire sera seul propriétaire de la totalité du bien licité, à compter de ce jour. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Jouissance - Le cédant transmet au cessionnaire la jouissance du bien licité, à compter de ce jour le bien étant libre de toute location et de toute occupation.

COMPTE D'INDIVISION

Les parties déclarent qu'elles n'ont aucun compte ni aucune réclamation à faire en ce qui concerne la période d'indivision.

PRIX OU EVALUATION

La présente cession à titre de licitation est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (77.500,00 €).

L'entière propriété des biens et droits objet des présentes étant évaluée à la somme de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

Le cessionnaire a payé ce prix comptant pour sa totalité, ce que le cédant reconnaît.

Etant précisé que ce paiement provient intégralement de partie d'un prêt consenti par la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD**, comme il sera dit ci-après.

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

Le cédant reconnaît ce paiement et en consent bonne et valable quittance au cessionnaire, sauf l'effet de la subrogation ci-après constatée.

Dont quittance

En vue de financer tout ou partie de ce prix, il est consenti le prêt ci-après :

Prêt par **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD - CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD** consent au cessionnaire qui accepte, un prêt de la somme de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €), productif d'intérêts au taux fixe de 3,2000 pour cent l'an,

Remboursable au moyen de 120 échéances mensuelles savoir :

119 échéances de 779,89 euros et 1 échéance de 780,37 euros, la première à échéance du 10 décembre 2012, et la dernière à échéance du 10 novembre 2025,

Moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie.

L'acquéreur reconnaît que le versement de la somme prêtée a eu lieu à

R. F. J. F. | A | SF

l'instant même ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné

Ladite somme est destinée au paiement à due concurrence, du prix de la présente licitation. L'acquéreur s'oblige, lors du paiement à déclarer l'origine des deniers afin de faire acquérir au prêteur le privilège prévu à l'article 2374-2° du code civil

Protection de l'emprunteur immobilier : Ce prêt a fait l'objet d'une offre remise par la banque contre récépissé le 3 novembre 2012. L'acquéreur a accepté cette offre le 14 novembre 2012, soit plus de 10 jours après la délivrance de celle-ci conformément aux articles L 312-1 et suivants du Code de la consommation

A l'appui de ces déclarations l'acquéreur a remis au notaire soussigné, le double de l'offre de prêt et de son acceptation qui sont demeurés ci-annexés

Taux effectif global : En application de l'article L 313-2 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux effectif global du présent prêt au sens de ladite loi, s'élève à 4,1285% l'an

GARANTIES

Privilège de prêteur de deniers : Au moyen de ces paiements et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi sur l'immeuble vendu, pour la garantie du principal de son prêt, des intérêts, dont il est productif et de ses accessoires, du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2374-2° du Code civil

Inscription du privilège de prêteur de deniers - Pour assurer le rang du privilège de prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de SOIXANTE DIX SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (77.500,00€) ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément à l'article 2379 du Code Civil, par les soins du notaire soussigné

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 novembre 2026.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires sera évalué au bordereau à la somme de SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS €).

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00€), montant du prêt consenti par le prêteur non garanti par un privilège,

L'acquéreur affecte et hypothèque l'immeuble objet des présentes ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du Notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 novembre 2026, non supérieure d'un an à la date de la dernière échéance.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires sera évalué au bordereau à la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

R. F. J. F. f ↓ JF

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques 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 cédé du chef du cédant ou des précédents propriétaires, le cédant sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite à domicile élu.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques 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 de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Régime fiscal - Article 750 II du Code général des impôts.

Base d'imposition - La présente licitation faisant cesser l'indivision, les parties rappellent que l'ensemble des biens licités a été évalué à CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

Par suite, la base d'imposition de la présente mutation s'élève à CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00 €).

Licitation faisant cesser l'indivision - La présente licitation portant sur des biens dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ou acquis par des époux avant ou pendant le mariage ou par des partenaires ayant conclu un PACS avant ou pendant le pacte en vertu de l'extension du régime de faveur de l'article 750 du Code général des Impôts prévue par la Loi de Finances pour 2008 n° 2007-1822 du 24 décembre 2007, et intervenant au profit des membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants-droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux, le cessionnaire demande à bénéficier de la taxation au taux de 2,50 % prévue à l'article 750-II du CGI sur la base d'imposition ci-dessus déterminée.

Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (art.1529 CGI) - Il est ici précisé que **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts**, l'immeuble en faisant l'objet étant déjà bâti et ne pouvant constituer un terrain nu rendu constructible du fait de son classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible au sens dudit article.

Plus-values immobilières - Les parties déclarent être informées que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du CGI, la licitation portant sur des biens de succession et intervenant entre héritier ou légataire.

R. F. J.F. | A JF

De son coté le cessionnaire déclare être informé qu'en cas de revente du bien licité, la plus-value sera déterminée en fonction de sa valeur à l'ouverture de la succession du decujus, sauf exonération éventuelle.

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe de publicité foncière	155.000,00	2,50 %	3.875,00

FIN DE LA PARTIE NORMALISEE

SF

S.F.

R.F.

J

A

CHARGES ET CONDITIONS

La présente licitation a lieu, en outre, sous les conditions suivantes :

Garantie - Il y aura entre les colicitants la garantie ordinaire et de droit en matière de partage, sauf les dérogations stipulées ci-après.

Propriété - Le cessionnaire sera censé, par l'effet déclaratif du partage, conformément à l'article 883 du Code civil, être propriétaire, à compter de la naissance de l'indivision, des biens et droits objets des présentes et profitera des droits, actions et garanties qui y sont attachés.

Jouissance - Il en aura la jouissance à compter de la date ci-dessus fixée.

Garantie d'éviction - Le cédant sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes des articles 884 et 885 du Code civil.

Le cédant s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires et autres mentions pouvant grever les biens licités et restreindre leur libre disposition.

Meubles meublants - Il prendra possession des meubles meublants et objets mobiliers qui lui seront attribués dans l'état où ils se trouvent actuellement. Il s'interdira, par suite, d'élever aucune réclamation contre son copartageant, pour quelque cause que ce soit.

Immeubles - Le cessionnaire prendra l'immeuble objet des présentes dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exercer aucun recours contre son copartageant, notamment pour raison de mauvais état, de défaut d'entretien ou de vices cachés.

Il en sera notamment ainsi pour les bâtiments, les sols ou les sous-sols, ou encore pour toutes différences entre les contenances indiquées et celles réelles, ces différences, quelles qu'elles soient, devant faire le profit ou la perte de l'attributaire.

Impôts et charges - Il supportera à compter du jour fixé pour la jouissance divise les impôts et charges de toutes natures afférents auxdits immeubles.

Contrats et abonnements aux services - Le cessionnaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le cédant ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble cédé, 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 à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la réglementation sur l'amiante, le saturnisme, et les termites, il en fera son affaire personnelle sans pouvoir exercer aucun recours contre son colicitant. Il sera subrogé dans tous les droits et actions du cédant.

Assurance-incendie - Le cessionnaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation du contrat d'assurance-incendie souscrit par le cédant, dont un exemplaire lui a été remis.

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.

Le cessionnaire s'oblige à justifier à la banque prêteuse, dans les conditions indiquées, de la souscription du contrat d'assurance-incendie.

R.F. J.F. JF

CONDITIONS DU PRET

Le présent prêt a lieu sous les stipulations énoncées dans l'offre de prêt ci-dessus relaté, sous la condition de la réunion des garanties ci-après prévues et en outre, sous les charges et conditions établies par le prêteur, et joints à ladite offre de prêt, comme faisant partie intégrante dudit acte.

L'acquéreur/Emprunteur déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces documents, de même que de la convention d'assurance groupe,
- se soumettre, en s'obligeant à les exécuter, à toutes les clauses, charges et conditions de ces documents.

COPIE EXECUTOIRE A ORDRE

«L'EMPRUNTEUR» requiert le notaire soussigné de délivrer une COPIE EXECUTOIRE A L'ORDRE du «PRETEUR» pour la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €) (montant total en nominal des prêts) avec mention que cette copie exécutoire à ordre sera transmissible par voie d'endossement au profit de tout tiers endossataire.

«LE PRETEUR» n'aura alors aucune formalité à remplir et la signification de la cession à «L'EMPRUNTEUR» ne sera pas nécessaire.

De même, tout endossataire pourra transmettre sa créance au moyen d'un nouvel endos.

L'endos de copie exécutoire comportera de plein droit et sans formalité au profit du nouvel endossataire dans tous ses droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

En conséquence, «LE PRETEUR» et, après lui, l'endossataire, pourront faire toutes poursuites en leur nom, et avec ou sans constatation de paiement, se désister des droits, actions, hypothèque et nantissement attachés à la créance, et notamment donner mainlevée de l'inscription prise en vertu des présentes, sans autre énonciation dans l'acte de mainlevée que la copie exécutoire des présentes aura été représentée au notaire et que celui-ci aura fait dessus mention de la mainlevée.

REMISE DE TITRES

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

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

R.F. J.F. JF

reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

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 salaires, impôts, droits et taxes.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties sont informées que l'office notarial, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données les concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de leur part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 onze pages.

La partie normalisée comprenant sept pages.

Fait et passé à BELVES,

En l'étude du notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits,


Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

Sans
sans
sans
sans
sans

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé

JF A
J.F.
R.F



MENTION EN PIED D'ACTE

Maître Bertrand GEORGEN, notaire soussigné à la résidence de BELVES (Dordogne), 1 rue du Fort,

CERTIFIE ET ATTESTE pour les besoins de la publicité foncière, en suite de la licitation FERMENT/FERMENT

IL y a lieu d'apporter la modification suivante :

Au lieu de lire :

- Madame Roseline Christiane Liliane DUBUC, --- née à GLICOURT (76630) le 22 mai 1966

Il y a lieu de lire :

- Madame Roseline Christiane Liliane DUBUC, --- née à GLICOURT (76630) le 22 mai 1956

Toutes autres conditions restant inchangées.
Pour mention partout où besoin sera.

