

941 du 26 Novembre 1971. Empêchant
signature sur la dernière page. Cette
ne de détérioration pour garantir
l.

HENTICITÉ GARANTIE

ref 71-941 du 26 Novembre 1971.

En addition, signature sur la
doit présenter aucun signe de

authenticité du présent document.

HENTICITÉ GARANTIE



29 AVRIL 2021
VENTE BRENIER/CUEILLE-FRANCOZ
SO / LM /
100737003

100737003
Volume : 2021P

N° de répertoire : 315
N° 9345

Publié par Tele@ctes et enregistré le 25/05/2021
Au service de la publicité foncière de PERIGUEUX

Droits :
Taxe 879 CGI :
TOTAL:
Service de la Publicité foncière :

19743,00 €
340,00 €
20083,00 €
POMIER Jean-Louis

SO/LM/

100737003

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT NEUF AVRIL**

A SARLAT-LA-CANEDA (Dordogne), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Sandra OUDOT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Sandra OUDOT et Violaine POUSSOU», titulaire d'un Office Notarial à SARLAT-LA-CANEDA, 9B avenue Brossard,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Catherine Hélène **BRENIER**, Retraitée, demeurant à LE BUISSON-DE-CADOUIN (24480) Fontenille.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 13 janvier 1956.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Damien Jean-Pierre **FRANCOZ**, Conducteur de télésiège, demeurant à LA BATHIE (73540) 220 Rue de l'Erable.

Né à AIX-LES-BAINS (73100) le 13 juin 1986.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sarah **CUEILLE**, Commerciale, demeurant à LA BATHIE (73540) 220 Rue de l'Erable.

Née à LE CHESNAY (78150) le 8 août 1990.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PERIGUEUX BOULEVARDS**, Société Coopérative à Capital Variable, dont le siège est à PERIGUEUX (24000), 2 rue Eguillerie, identifiée au SIREN sous le numéro 313589012 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX.

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

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Damien FRANCOZ acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de MOITIE.

Madame Sarah CUEILLE acquiert la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de MOITIE.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Catherine BRENIER est présente à l'acte.
- Monsieur Damien FRANCOZ est présent à l'acte.
- Madame Sarah CUEILLE est présente à l'acte.
- La Société dénommée CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PERIGUEUX BOULEVARDS est représentée à l'acte par Mademoiselle Laura MALAURIE, notaire assistant, domiciliée en cette qualité à SARLAT-LA-CANEDA (24200), 9B, avenue Brossard, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Denis LESPIAU, responsable du département opérations crédits, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à ST MICHEL du 12 février 2021, demeurée annexée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les PARTIES, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Catherine BRENIER

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

Concernant Monsieur Damien FRANCOZ

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sarah CUEILLE

- Extrait d'acte de naissance.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PRETEUR" désigne le ou les PRETEURS de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature Immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LE BUISSON (DORDOGNE) (24480) Fontenille,

Un ensemble immobilier comprenant : Une maison principale, deux dépendances à usage d'habitation, bergerie, four à pain, piscine, et terrain attenant.

- la maison principale composée de au rez-de-chaussée : salon, cuisine, une chambre, une salle d'eau, un cellier, WC.

au premier étage : deux chambres et une salle de bains, et une salle d'eau/wc.

- la dépendance : au rez-de-chaussée , une pièce principale avec coin cuisine, WC.

A l'étage : deux chambres, une salle d'eau.

- autre dépendance : au rez-de-chaussée : une pièce principale avec coin cuisine, WC. A l'étage : deux chambres, une salle d'eau.

Piscine.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	2887	Fontenille	00 ha 31 a 74 ca	Terre Pré

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte jaune sur le plan annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant;

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

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

USAGE DU BIEN

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Florence ROMAIN, notaire à LE BUISSON DE CADOUIN le 7 avril 2016 publié au service de la publicité foncière de BERGERAC, le 25 mai 2016 volume 2016P, numéro 1885.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000,00 EUR)**.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'ACQUEREUR sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions de l'article L 313-1 du Code de la consommation en date du 29 Janvier 2021 dont un exemplaire est annexé, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET PROFESSIONNEL N°NE06199412

Montant du prêt en principal : DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR)

Durée : 240 mois

Remboursement : 240 mensualités de 1 099,31 euros

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 15 mai 2021

- dernière échéance au plus tard le : 15 avril 2041

Date de péremption de l'inscription : QUINZE AVRIL DEUX MIL QUARANTE-DEUX

Taux, hors assurance, de 1,40 % l'an

Le taux effectif global ressort à 1,5224 % l'an

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'ACQUEREUR qui promet de l'employer au financement de l'acquisition.

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DE FONDS**

L'ACQUEREUR déclare effectuer ce paiement, savoir :

- à concurrence de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR) au moyen des fonds empruntés comme il est dit ci-dessus.
- à concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

PRIVILEGE

Par suite de la promesse d'emploi, de l'origine des fonds ainsi que de la quittance figurant au présent acte authentique, le PRETEUR se trouve investi sur le BIEN du privilège prévu par les dispositions de l'article 2374 paragraphe 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des fonds prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de signature des présentes.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'une année à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PERIGUEUX BOULEVARDS :

- Jusqu'au 15 avril 2042, en ce qui concerne le prêt d'un montant de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230 000,00 EUR).

IMPUTATION

Il est précisé que sur la somme ci-dessus payée s'impute celle de DIX MILLI EUROS (10 000,00 EUR) représentant le montant du dépôt de garantie versé au termes du compromis conclu entre les PARTIES.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PERIGUEUX.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

En ce qui concerne la partie constituant la résidence principale :

Partie composée de la maison d'habitation évaluée à CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

Le VENDEUR déclare que le BIEN entre pour partie dans le champ d'application d'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme constituant, pour cette partie, sa résidence principale au sens du BOI-RFPI-PVI-10-40-10-20120912.

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Florence ROMAIN, notaire à LE BUISSON DE CADOUIN le 7 avril 2016 pour une valeur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BERGERAC, le 25 mai 2016 volume 2016P, numéro 1885.

En ce qui concerne la partie ne constituant pas la résidence principale :

Partie composée de des dépendances évaluées à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR).

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Florence ROMAIN, notaire à LE BUISSON DE CADOUIN le 7 avril 2016 pour une valeur de deux cent vingt mille euros (220 000,00 eur) dont la partie louée estimée à CENT MILLE EUROS (100 000,00 euros)

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BERGERAC, le 25 mai 2016 volume 2016P, numéro 1885.

Le VENDEUR donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de SARLAT LA CANEDA - 26 Avenue de Selves - 24200 SARLAT LA CANEDA et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000 EUR).

DROITS

			MT à payer
<i>Taxe départementale</i>			
340 000,00	x 4,50 %	=	15 300,00
<i>Taxe communale</i>			
340 000,00	x 1,20 %	=	4 080,00
<i>Frais d'assiette</i>			
15 300,00	x 2,37 %	=	363,00
TOTAL			19 743,00

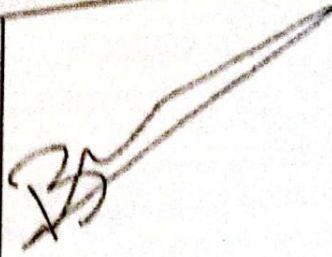
CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	340 000,00	0,10%	340,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

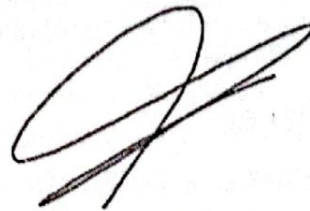
**Mme BRENIER
Catherine a signé**
à SARLAT-LA-CANEDA
le 29 avril 2021



**Mme CUEILLE Sarah a
signé**
à SARLAT-LA-CANEDA
le 29 avril 2021

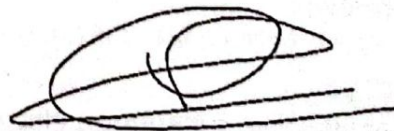


**M. FRANCOZ Damien a
signé**
à SARLAT-LA-CANEDA
le 29 avril 2021

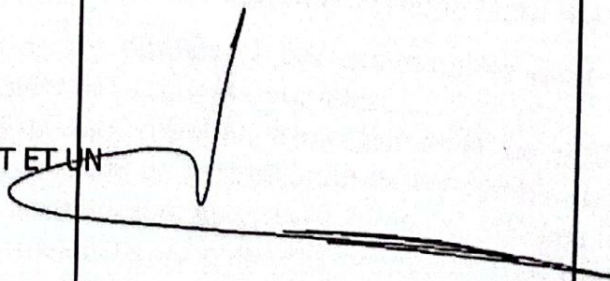


**Melle MALAURIE
Laura représentant de
la société dénommée
CAISSE DE CREDIT
MUTUEL DE
PERIGUEUX
BOULEVARDS a signé**

à SARLAT-LA-CANEDA
le 29 avril 2021



**et le notaire Me
OUDOT SANDRA a
signé**
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT NEUF AVRIL



Copie Authentique sur 34 pages
Contenant :

- . renvoi approuvé
- . barre tirée dans des blancs
- . ligne entière rayée
- . chiffre rayé nul
- . mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Certifiée conforme à la minute

**Pour copie authentique établie sur 34 pages, réalisée par reprographie
délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction
exacte de l'original.**

