

Téléphone : 05 53 51 72 50
Télécopie : 05 53 51 72 55
e.mail : laurent.bouet@notaires.fr

ATTESTATION

Dossier N° : M 2021 00223

Suivi par : LB/DB

Maître Laurent BOUET, Notaire à MONTIGNAC-LASCAUX (Dordogne), 67, rue du 4 septembre, soussigné,

ATTESTE :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi avec la participation de Maître Lamia DIAZ, notaire à DECINES CHARPIEU, assistant les acquéreurs, le ONZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT-ET-UN,

Monsieur NEES Jozef Franciscus Maria, retraité, et Madame DEBAECKE Maria Emma Aloïs, retraitée, demeurant ensemble à STE FOY DE BELVES (24170), Baleyrat.

Nés, savoir :

Monsieur à ONZE-LIEVE VROUW-WAVER (BELGIQUE), le 01 mai 1944.

Madame à MECHELEN (BELGIQUE), le 21 mars 1950.

Monsieur et Madame NEES mariés à la Mairie de MECHELEN (BELGIQUE), le 04 janvier 1997, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VANDEKERCKOVE, Notaire à MECHELEN (BELGIQUE), le 19 Décembre 1996, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité belge.

ONT VENDU A :

Madame THÉVENET Nicole Lucie Berthe, retraitée, demeurant à LA BURBANCHE (01510), 6 rue du Forvier, Grand Tard.

Née à FEURS (42110), le 09 mars 1942.

Veuve en uniques noces de Monsieur VALOIS Michel Roger André.

De nationalité française.

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

Mademoiselle VALOIS Audrey Bénédicte Julie, sans emploi, demeurant à LA BURBANCHE (01510), 6 rue du Forvier, Grand Tard.

Née à LYON 6ème arr. (69006), le 29 novembre 1984.

Célibataire.

De nationalité française.

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

La pleine propriété du ou des immeubles ci-après désignés :

Ensemble immobilier à usage d'habitation située à STE FOY DE BELVES (24170), Baleyrat, avec dépendance aménagée, garage, atelier sur terrain attenant

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	443	BALEYRAT	30 a 88 ca
	A	444	BALEYRAT	13 a 00 ca
	A	445	BALEYRAT	17 a 00 ca
	A	446	BALEYRAT	22 a 50 ca
Contenance totale				83 a 38 ca

Les acquéreurs ayant déclaré faire cette acquisition, savoir :

- Madame Nicole VALOIS acquiert l'usufruit du bien à concurrence de 23%,
- Madame Audrey VALOIS acquiert la nue-propiété du bien à concurrence de 23% et la pleine propriété à concurrence de 77%.

Transfert de propriété - Entrée en jouissance - Les acquéreurs auront la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour et ils en supporteront les risques à compter de ce même jour.

Entrée en jouissance –

1°/ Madame Nicole VALOIS

En ce qui concerne la quote-part des droits acquis en démembrement à concurrence de 23% :

Elle en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

Etant ici précisé que l'usufruit de la quote-part du bien objet des présentes et représentant 23% dudit bien correspond, savoir :

Au rez-de-chaussée sur l'aile gauche de la propriété à savoir un salon-séjour avec cuisine équipée d'une surface d'environ 23 m² avec accès à une terrasse privative de 16 m² environ et 24 m² environ de surface dallée à la suite de ladite terrasse, deux chambres d'une surface approximative de 17,50 m² chacune, salle d'eau avec double lavabo et douche à l'italienne, un WC, rangements et dégagements.

Le tout ainsi qu'il est figuré sur des photos et plans annexés aux présentes.,

2°/ Madame Audrey VALOIS

En ce qui concerne la quote-part des droits acquise en démembrement à concurrence de 23% :

Madame Audrey VALOIS n'aura la jouissance de la quote-part du BIEN acquise en démembrement objet des présentes qu'à l'extinction de l'usufruit réservé à son profit par Madame Nicole VALOIS.

Madame Nicole VALOIS se réserve, sa vie durant, l'usufruit de la quote-part du BIEN acquise en démembrement objet des présentes. L'usufruit s'éteindra à son décès.

Madame Nicole VALOIS déclare avoir eu connaissance préalablement aux présentes des conditions d'exercice de l'usufruit.

L'usufruit et la nue-propiété s'exerceront selon les conditions indiquées en deuxième partie des présentes

En ce qui concerne la quote-part des droits acquise en pleine propriété à concurrence de 77% :

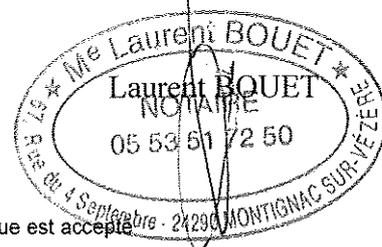
L'ACQUEREUR est propriétaire du surplus du BIEN non grevé de l'usufruit de Madame Nicole VALOIS à compter de ce jour.

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..

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation établie sur **deux pages**, destinée à valoir et servir ce que de droit.

A Montignac-Lascaux,

Le 11 octobre 2021.



Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté

IBAN FR26 4003 1000 0100 0013 7533 S32
Adresse swift de la C.D.C. : CDCGFRPPXXX