

BELGIË

IDENTITEITSKAART

BELGIQUE

CARTE D'IDENTITE

BELGIEN

PERSONALAUSWEIS

BELGIUM

IDENTITY CARD

Naam / Name

Voomamen / Given names

Van Hecke

Anne Marie W



Geboorteplaats en -datum / Place and date of birth

Gent 08 NOV 1955

Geslacht / Sex

V

Nationaliteit

Nationality BELG



Kaartnr. / Card No

592-4863043-29

Geldig van - tot / Valid from - until

14.11.2016 - 14.11.2026

1108380

Handtekening van de houder / Holder's signature



0032 / 476 97.18.91

// mieke.geltmeyer@hotmail.be

0032 / 475 49 48 68 // peter.geltmeyer@hotmail.be

BELGIË **BELGIQUE** **BELGIEN** **BELGIUM**
IDENTITEITSKAART CARTE D'IDENTITE PERSONAL AUSWEIS IDENTITY CARD

Naam / Name

Geltmeyer

Voornamen / Given names

Peter Maria J



Geboorteplaats en -datum / Place and date of birth

Geslacht / Sex

Gent 25 OKT 1952

M

Nationaliteit

Nationality **BELG**



Kaartnr. / Card No

592-4863063-49



Geldig van - tot / Valid from - until

14.11.2016 - 14.11.2026

1025017

Handtekening van de houder / Holder's signature

SARL CADIOT

187 Voie de l'Artisanat
 BONNEFON - La Borne 120
 24590 ST CREPIN ET CARLUCET

Tél : 05 53 28 57 17
 Fax : 05 53 31 18 95
 e-mail : cadiotsarl@wanadoo.fr

FIOUL - GAZOLE
 VIDANGES DE FOSSES SEPTIQUES
 ET BACS A GRAISSE
 DEBOUCHAGE DES CANALISATIONS
 INSPECTION PAR CAMERA
 RAMONAGES
 GRANULES DE BOIS

MR - MME GELTMEYER PETER

GITE LA GRANGE
 LA TREILLE
 24250 CASTELNAUD

FACTURE N° 030600307

St Crépin, le 12/06/2023

N/Réf : 16845

Désignation	U.V.	Quantité	P.V. TTC Euro	TOTAL TTC Euro	T
B.L. N° 00264571 du 12/06/2023 DÉPLACEMENT, VIDANGE 2 FOSSES SEPTIQUES 1500 L + 2000 L SUPPLEMENT TUYAUX 30 M OBS : TEST DES ÉCOULEMENTS NON FAIT CAR PERSONNE SUR PLACE FACTURE BÉNÉFICIAIRE D'UNE REMISE SUITE A ERREUR DE FOSSE.	Unité	1,000	407,800	407,80	3
	Unité	1,000	33,000	33,00	3

N° TVA Intracommunautaire : FR 4540121451500025

Montant HT	T	Taux	Montant TVA	Total TTC Euro	REGLEMENT Euro	NET A PAYER Euro
400,73	3	10,00	40,07	440,80	0,00	440,80

Valeur en votre aimable règlement par VIREMENT au 12/06/2023

Aucun escompte pour paiement anticipé ne sera accordé.

Pénalités de retard égales à 3 fois le taux d'intérêt légal.

Une indemnité forfaitaire de 40€ sera appliquée en cas de retard de paiement (article L.441-3 du code de commerce).

Conditions particulières : le Fioul Domestique et le Gazole Non Routier (GNR) sont des produits à fiscalité spécifique et aux usages réglementés, interdit à tous autres usages non spécialement autorisés. Le présent document doit être conservé pendant une période de 3 ans à la disposition des douanes et des droits indirects.

Réserve de propriété : Conformément à nos conditions générales de vente, la loi n° 80335 du 12.05.80 relative à la clause de réserve de propriété est applicable aux marchandises décrites sur le document, celles-ci restant, en effet notre propriété jusqu'au paiement complet.

Juridiction : Tout litige ou contestation sont exclusivement du ressort du tribunal de commerce du siège de l'entreprise. Les différents modes de règlements, ainsi que le lieu de livraison ne peuvent en aucun cas porter des dérogations à cette clause de juridiction.

RCS Bergerac B 401 214 515 95 B 63 - N° SIRET 401 214 515 00025 - APE 4778B - SARL au capital de 600 000 Euros

DOSSIER : CORBIERE Olivier / GELTMEYER Peter
NUMERO DU DOSSIER : 20090572
NATURE : Vente d'immeuble entier
DATE : 13 avril 2010
REFERENCE : AB / JCV/ N° 290

L'AN DEUX MILLE DIX
Le TREIZE AVRIL

Maître Agnès BILLET-LLORCA et, notaire, associée membre de la Société Civile Professionnelle 'Jean-Marie LESTRA, Gilles GAYRAUD et Agnès BILLET-LLORCA' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PIGNAN (Hérault), 17, Avenue du Général de Gaulle.

Avec la participation de Maître MAETERLINCK, notaire à GENT (Belgique) , assistant l'ACQUEREUR

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Olivier Paul **CORBIERE**, sapeur pompier, et Madame Karine Céline Lucile HERRSCHER, opticienne, son épouse, demeurant ensemble à NIMES (Gard) 8 rue Edgar Tailhades.

Nés, savoir :

Monsieur à SETE (Hérault) le 13 juillet 1977.

Madame à MONTPELLIER (Hérault) le 24 mars 1977.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BILLET-LLORCA notaire à PIGNAN (Hérault) le 23 mars 2007 préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAUSSAN (Hérault) le 19 mai 2007.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

L

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqués aux présentes.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui en donne quittance, par la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 30 mars 2010 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Sur la lutte contre le saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

Monsieur Peter Maria Jozef **GELTMEYER**, opticien, et Madame Anne Marie Wilfrida VAN HECKE, opticien, son épouse, demeurant ensemble à LAARNE-KALKEN (BELGIQUE) ZOMERSTRAAT 21.

Nés, savoir :

Monsieur à GAND le 25 octobre 1952.

Madame à GAND le 8 novembre 1955. Mariés sous le régime de la séparation de biens avec communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VANPETEGHEM notaire à MERELBEKE le 2 août 1976 préalable à leur union célébrée à la Mairie de URSEL (BELGIQUE) le 20 août 1976.

Ce régime non modifié.

Monsieur de nationalité belge Titulaire d'une carte .

Madame de nationalité belge Titulaire d'une carte .

Ayant la qualité de 'Non-résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur et Madame CORBIERE sont ici présents.

Monsieur et Madame GELTMEYER sont ici représentés par Monsieur VIRENQUE, notaire assistant, professionnellement domicilié à PIGNAN 17 avenue du Général de Gaulle en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître MAETERLINCK, le 26 mars 2010, dont une copie authentique demeurera ci-annexée après mention.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de CASTELNAUD LA CHAPELLE (Dordogne) La Treille Haute.

Une maison à usage d'habitation

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	155	La Treille Haute			18
AE	156	La Treille Haute			15
AE	157	La Treille Haute		07	76
AE	234	La Treille Haute		35	67
Contenance totale				43	76

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à GENT (Belgique) du 05 janvier 2010.

L'ACQUEREUR reconnaît qu'un exemplaire de cet acte lui a été remis directement par Maître MAETERLINCK à GENT le 05 janvier 2010 et y avoir porté la mention manuscrite prévue par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

La copie de l'avant contrat avec la mention manuscrite demeurera ci-annexée après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.



NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à titre de bien propre, savoir : à Monsieur Olivier CORBIERE à concurrence de la moitié en pleine propriété et à Madame Karine CORBIERE à concurrence de la moitié en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la communauté d'acquêts existant entre Monsieur et Madame Peter GELTMEYER à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître OUDOT le 27 septembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA le 22 novembre 2002, volume 2002 P, numéro 3989

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
Il 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.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de NIMES OUEST 15 boulevard Etienne-Saintenac, 30024 Nîmes cedex 9.
- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur Michel GONDA et Madame Marie-Christine LAFAY son épouse demeurant alors ensemble à CASTELNAUD LA CHAPELLE LA Treille Haute, aux termes d'un acte reçu par Maître OUDOT, le 27 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au bureau des

hypothèques de SARLAT LA CANEDA, le 22 novembre 2002 volume 2002 P, numéro 3989, moyennant un prix de CENT HUIT MILLE DEUX CENT TRENTE-NEUF EUROS (108.239,00 €)

- que LE BIEN présentement vendu constituait sa résidence principale lors de sa mise en vente.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS.

Ci 170.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de SARLAT LA CANEDA.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 170.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	170.000 €	0,20%	340 €
Taxe Départementale	170.000 €	3,60%	6.120 €
Taxe Communale	170.000 €	1,20%	2.040 €
Prélèvement Etat	6.120 €	2,50%	153 €
TOTAL			8.653 €

Salaires du conservateur des hypothèques : 170,00 €.

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur quatre pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

deuxième et dernier
rôle

[Handwritten mark]

EN CONSEQUENCE :

- PAYER le prix de cette acquisition comptant ou obliger le MANDANT à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées.

- EXIGER toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- quant à son état civil et à sa capacité

- en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,

- concernant l'application des dispositions des articles L 271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- relatives à la sincérité du prix ;

- FAIRE procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains du vendeur soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués ; faire toutes consignations et offres de paiement ; former toutes demandes en mainlevées et exercer toutes actions pour l'exécution du contrat, constituer tous avocats.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

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

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

DROITS D'ÉCRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €) et sera payé sur déclaration du notaire détenteur de la minute. (article 6,3° de l'Arrête d'exécution)

DONT ACTE.

Fait et passé à Gand.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec nous, notaire.

[Handwritten signatures]

Geregistreerd te GENT 2

de 29 MRT 2010
boek 215, blad 48, vak 7
rollen, verz.

Ontvangen : VIJFENTWINTIG euro (€ 25,00)
De Eerstaanwezend Inspecteur a.l.



K-BOSSTYF

R-DE CLERCK

POUR EXPEDITION CONFORME

[Handwritten signature]

Première Rôle

UP

één blad (01)	Rep. Nr. F.10108
PROCURATION POUR ACQUERIR	

L'an deux mille dix
 Le ~~VINGT-SIX~~ *26-3* MARS (26-3)
 Par devant nous, Maître **Jean Bernard Maeterlinck**, notaire à la résidence de Gand.
 Ont comparu :
 Monsieur **Peter Maria Jozef GELTMEYER**, opticien, et Madame **Anne Marie Wilfrida VAN HECKE**, opticien, son épouse, demeurant ensemble à LAARNE-KALKEN (BELGIQUE) ZOMERSTRAAT 21.
 Nés, savoir :
 Monsieur à GAND le 25 octobre 1952.
 Madame à GAND le 8 novembre 1955.
 Mariés sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître VANPETEGHEM notaire à MERELBEKE le 2 août 1976 préalable à leur union célébrée à la Mairie de URSEL (BELGIQUE) le 20 août 1976.
 Ce régime non modifié.
 Monsieur de nationalité belge.
 Madame de nationalité belge.
 Ayant la qualité de 'Non-résidents' en France au sens de la réglementation fiscale.

Agissant solidairement entre eux, en cas de pluralité.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».
 Au profit de

tout d'abord de l'étude de Maître Agnès BILLET-LLORCA, notaire, associée membre de la Société Civile Professionnelle 'Jean-Marie LESTRA, Gilles GAYRAUD et Agnès BILLET-LLORCA' titulaire d'un office notarial dont le siège est à PIGNAN (Hérault), 17, Avenue du Général de Gaulle.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'
 A qui ils donnent pouvoir, pour eux et en leur nom, de :
ACQUERIR de : Madame et Monsieur CORBIERE Olivier

LE BIEN ci-après désigné, moyennant le prix et sous les charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A ACQUERIR

- Sur la commune de CASTELNAUD LA CHAPELLE (Dordogne) La Treille Haute .
- Une maison à usage d'habitation
 Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sec t.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
AE	155	La Treille Haute			18
AE	156	La Treille Haute			15
AE	157	La Treille Haute		07	76
AE	234	La Treille Haute		35	67
Contenance totale				43	76

Prix
 L'acquisition aura lieu moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000,00 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique

AN.B. MAETERLINCK
 NOTARIUS EVELINUS
 I. Frère Orbanlaan
 9000 GENT
 tel.: 09 / 225.11.7



ANNEXE A LA MINUTE
 D'UN ACTE REÇU LE

13 AVR. 2010

PAR LE NOTAIRE ASSOCIE
 SOUSSIGNE

[Handwritten signature]