

**SAVERDUN TERRE CUITE**

*Siège Administratif*

*Comptable et Commercial*

103, Rue des Aramons - La Louvade

34130 MAUGUIO

Tél. : 04 67 12 85 10 - Fax : 04 67 12 85 11

Siret : 334 040 094 00016 APE 264 A

**DU 25 JUIN 2008**

**VENTE**

**CTS RINAUDO/SA TERRE CUITE**

*P*

2008 D N° 6622  
Publié et enregistré le 03/07/2008 à la conservation des Hypothèques de  
FOIX  
Droits : 12.216,00 EUR  
Salaires : 240,00 EUR  
TOTAL : 12.456,00 EUR  
Le Conservateur,  
Lionel ROGELIN

Reçu: Douze mille quatre cent  
cinquante-six Euros

L'AN DEUX MILLE HUIT  
LE VINGT-CINQ JUI

Maître Elisabeth DELRIEU, notaire à SAVERDUN (Ariège), 2, rue du  
Capus, soussignée

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des  
personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**VENDEUR**

1°) Monsieur Jacques André Marc RINAUDO, retraité, séparé de Madame  
Danièle Françoise DEDIEU, demeurant à CANTE (09700), Le castella,  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à SAVERDUN (09700), le 25 avril 1945.  
De nationalité Française.

2°) Madame Josette Marie Alberte RINAUDO, retraitée, veuve de Monsieur  
Georges Joseph Jean GUILLAUT, demeurant à BEZIERS (34500), 65, allée Paul  
Riquet.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à SAVERDUN (09700), le 1er janvier 1936.  
De nationalité Française.

3°) Madame Michèle Denise Madeleine RINAUDO, retraitée, divorcée de  
Monsieur Yves CHRISTIN, demeurant à BOIS COLOMBES (92270), 28, rue  
Charles Chefson.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à SAVERDUN (09700), le 4 juin 1942.  
De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le T.G.I. de PARIS (75001) le 23 novembre 1981.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

#### **ACQUEREUR**

La société SAVERDUN TERRE CUITE, société par actions simplifiée, au capital de 420 000.00 Euros, dont le siège social est à SAVERDUN (09700), Route de Canté, identifiée sous le numéro SIREN 334040094 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de FOIX.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

#### **PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes

A l'exception de Madame Josette GUILLAUT, non présente mais représentée par Monsieur Jacques RINAUDO, en vertu d'une procuration sous seing privée en date à SAVERDUN du 28 mars 2008 dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention, et

De Madame Michèle RINAUDO non présente mais représentée par Monsieur Jacques RINAUDO, en vertu d'une procuration sous seing privée en date à BOIS COLOMBES du 28 mars 2008 dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

La Société SAVERDUN TERRE CUITE est représentée par son associé unique :

La Société APISCOR, sté par actions simplifiée au capital de 749.250 Euros ayant son siège social à ZAC de la Louvade 17, rue des Aramons à MAUGUIO, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro 351 873 591

En vertu d'une délibération en date du 20 mars 2008, dont une copie du procès verbal demeurera ci-jointe et annexée après mention.

Ladite société APISCOR représentée par Monsieur Jean-Christophe VALDEBOUZE représentant légal de ladite société, et autorisé à l'effet des présentes aux termes de la délibération du 20 mars 2008 ci-dessus analysée.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

### **DESIGNATION**

Deux maisons d'habitation et diverses parcelles à sis(e) à SAVERDUN 09700 lieudit « La Crémade » le tout cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	3678	LA CREMADE		0	36	69
A	3681	LA CREMADE		0	10	40
A	3650	LA CREMADE		0	2	1
A	3653	LA CREMADE		0	1	36
A	3654	LA CREMADE		0	3	11
TOTAL				0	53	57

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble présentement vendu appartient, en indivision, à :  
Madame RINAUDO Josette Marie Alberte à concurrence du tiers en pleine propriété,  
Madame RINAUDO Michèle Denise Madeleine à concurrence du tiers en pleine propriété,



Monsieur RINAUDO Jacques André Marc à concurrence du tiers en pleine propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis par SAS SAVERDUN TERRE CUIE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

**EFFET RELATIF**

Succession de Madame Marthe Louise DILIGENT, décédée à SAVERDUN le 30 octobre 2007

Attestation Me DELRIEU notaire à SAVERDUN le 28 février 2008 publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 17 mars 2008 volume 2008 P numéro 1898 et attestation rectificative par Me DELRIEU notaire à SAVERDUN le 11 avril 2008 publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 14 avril 2008 vol 2008 p numéro 2724.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240000,00 EUR.)

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est :

- PAMIERS pour Monsieur Jacques RINAUDO
- BEZIERS pour Madame Josette GUILLAUT,
- BOIS COLOMBES pour Madame Michèle RINAUDO

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF"

3) Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

### CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 240000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	8640,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	480,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	2880,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	216,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 12216,00 EUROS

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

#### URBANISME - VOIRIE

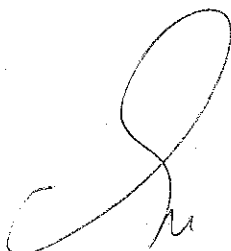
En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

- Une lettre émanant de la Mairie de SAVERDUN en date du 24 avril 2008 dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention, les dispositions d'urbanisme suivantes :

- Le bien vendu est soumis à l'exercice du droit de préemption urbain,



- La commune de SAVERDUN est dotée d'un PLU, et le bien vendu est situé en zone UI,
- Pas de servitude
- Il n'y a pas de zone prévue pour la lutte contre les termites,
- L'immeuble est desservi par la voie publique,
- La commune possède un réseau d'assainissement, et le bien vendu n'est pas raccordé au réseau.
- PPR : plan de prévention des risques naturels approuvé

### **RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 29 mai 2008, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens vendus appartiennent aux vendeurs à concurrence d'UN TIERS chacun pour les avoir recueillis dans la succession de leur mère

Madame Marthe Louise DILIGENT, en son vivant retraitée, divorcée en 1ères noces de Mr André Alphonse RINAUDO, et divorcée en 2èmes noces de Mr Gustave Gaston ALLARD, demeurant à SAVERDUN

Née à SAVERDUN le 28 mars 1914

Décédée à SAVERDUN le 30 octobre 2007

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété établi par Me DELRIEU notaire à SAVERDUN le 28 février 2008.

La mutation de propriété a été constatée dans une attestation immobilière établie par Me DELRIEU notaire à SAVERDUN le 28 février 2008, publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 17 mars 2008 volume 2008 p numéro 1898, suivie d'une attestation rectificative établie par Me DELRIEU notaire sus nommée le 11 avril 2008 publiée au bureau des hypothèques de FOIX le 14 avril 2008 volume 2008 p numéro 2724.

Audit acte lesdits biens ont été évalués : 240.700 EUROS.

**ORIGINE ANTERIEURE**

**Biens cadastrés A 3678 et 3681**

Les immeubles cadastrés SECTION A N° 3678 et N° 3681, appartenant à Madame Marthe Louise DILIGENT, de cujus aux présentes, pour lui avoir été constitué en dot aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GUILLAUT, Notaire à SAVERDUN, le 25 janvier 1935 transcrit sous sa date, contenant adoption du régime de la communauté réduite aux acquêts entre ladite dame DILIGENT et Monsieur André Alphonse RINAUDO, son premier mari, par ses père et mère, Monsieur Isidore Albert DILIGENT, industriel et Madame Madeleine GARRIGUES, son épouse, demeurant à SAVERDUN, en avancement d'hoirie et par imputation sur les droits de la future épouse dans la succession du prémourant des donateurs et subsidiairement par ses droits dans la succession du survivant.

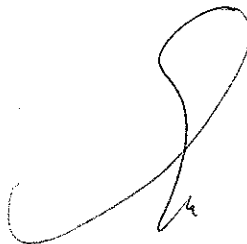
Audit acte, les donateurs ont fait réserve à leur profit leur vie durant de l'usufruit desdits immeubles qui s'éteindrait à concurrence de moitié au décès du prémourant de moitié et en totalité au décès du survivant avec dispense de faire en nature du rapport des immeubles donnés mais les donateurs lui ont imposé la condition de faire aux lieu et place de ce rapport en nature, celui d'une somme de 185.000 francs pour les immeubles et 47.000 francs pour le fonds de commerce de briqueterie exploité à SAVERDUN connue sous le nom « Briqueterie DILIGENT », soit au total la somme de 232.000 francs.

Ledit Monsieur Isidore Albert DILIGENT est décédé intestat à SAVERDUN, le 15 juin 1949, laissant son épouse sus-nommée, Madame GARRIGUES, commune en biens acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître MOULIS, Notaire à SAVERDUN, le 19 octobre 1902, usufruitière légale du quart et pour seules héritières de droits ses quatre enfants issues de son union avec Madame GARRIGUES Madame DILIGENT, venderesse aux présentes alors Madame ALLARD, Madame Yvonne DILIGENT, sans profession, épouse de Monsieur BENFENATI, demeurant à VENERQUE LE VERNET, Madame Olga Françoise DILIGENT, sans profession, épouse de Monsieur MARQUINA, demeurant à TOULOUSE 23, rue Jacquard, Madame Jeanne Flore DILIGENT, sans profession, épouse de Monsieur COUZIER demeurant à TOULOUSE 3, rue de la Marine.

Aux termes d'un acte reçu par Maître CAMPS, Notaire à TOULOUSE le 05 avril 1956, Madame Veuve DILIGENT née GARRIGUES, Mesdames BENFENATI, MARQUINA, COUZIER et Madame DILIGENT, venderesse aux présentes, ont procédé au règlement définitif alors épouse de Monsieur RINAUDO, divorcé de Monsieur ALLARD, venderesse aux présentes.

Madame DILIGENT venderesse aux présentes, a payé comptant à ses trois sœurs, Mesdames BENFATI, MARQUINA et COUZIER, la somme revenant à chacune d'elles soit cinquante huit mille francs dont ledit acte contient quittance.

Précision faite que Madame Veuve DILIGENT née GARRIGUES a conservé l'usufruit sur lesdits immeubles et a renoncé purement et simplement à tous ses droits sur le montant du rapport fait à Madame DILIGENT, venderesse aux présentes.





Ledit usufruit est aujourd'hui éteint par suite du décès survenu de ladite veuve DILIGENT née GARRIGUES à SAVERUN le 19 juin 1957.

**Biens cadastrés A 3650.3653.3654.**

Ces biens appartenaient en propre à Madame DILIGENT, de cujus pour lui avoir été attribués

- Aux termes d'un acte reçu par Maître CAMPS, Notaire à TOULOUSE le 05 avril 1956, publié au bureau des hypothèques de FOIX le 9 mai 1956 volume 1568 numéro 35.

Contenant partage tant des biens appartenant à Madame GARRIGUES veuve DILIGENT que des parts et portions recueillies dans la succession de son mari Monsieur Isidore Albert DILIGENT décédé à SAVERDUN le 15 juin 1949,

Partage entre Madame DILIGENT de cujus, Madame GARRIGUES veuve DILIGENT, Madame Yvonne DILIGENT épouse de Monsieur BENFENATI, Madame Olga Françoise DILIGENT épouse de Monsieur MARQUINA, Madame Jeanne Flore DILIGENT épouse de Monsieur CROZIER.

Madame DILIGENT de cujus a payé comptant à ses trois sœurs, Mesdames BENFATI, MARQUINA et COUZIER, la somme revenant à chacune d'elles soit cinquante huit mille francs dont ledit acte contient quittance.

Aux termes dudit acte Madame GARRIGUES veuve DILIGENT a fait réserve à son profit de l'usufruit sa vie durant.

Précision faite que Madame Veuve DILIGENT née GARRIGUES a conservé l'usufruit sur lesdits immeubles et a renoncé purement et simplement à tous ses droits sur le montant du rapport fait à Madame DILIGENT, venderesse aux présentes.

Ledit usufruit est aujourd'hui éteint par suite du décès survenu de ladite veuve DILIGENT née GARRIGUES à SAVERDUN le 19 juin 1957.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre

garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

## 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

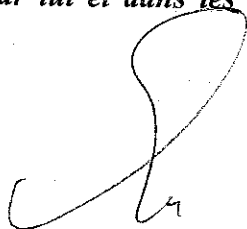
### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

A l'exception de la servitude créée lors de la vente par Monsieur le Baron SARRUT Germain Marie au profit de Monsieur Albert DILIGENT aux termes d'un acte reçu par Me BARRIE Notaire à SAVERDUN le 17 novembre 1906 transcrit à la Conservation des hypothèques de PAMIERIS le 8 décembre 1906 volume 756 numéro 64, ci-après littéralement retranscrite :

*« Monsieur DILIGENT sera tenu de fournir un passage à pied, à cheval, pour charrette vide ou chargée ainsi que pour bétail à son vendeur, lui permettant d'accéder de la route de SAVERDUN à SAINT QUIRC à la bande de terrain longeant ledit ruisseau de Laure dont il conserve, ainsi qu'il vient d'être dit, la propriété d'exploiter facilement cette dite bande de terrain et aussi d'en user à son gré ; et comme l'acquéreur fait la présente acquisition pour en extraire, par tranchées successives, la terre argileuse devant servir à con industrie ; ce passage, tant que le travail d'extraction n'aura pas commencé s'exercera tel qu'il est pratiqué actuellement, et une fois commencés lesdits travaux d'extraction, il s'exercera en longeant les constructions de l'acquéreur et au midi de ces constructions sur le chemin qui y est pratiqué pour les mettre en communication avec ladite route, et à partir de l'extrémité levant desdites constructions par les mêmes voies employées par l'acquéreur pour transporter les terres extraites de la parcelle acquise à son usine : cela déterminé, pour ce qui concerne l'accès par le vendeur de la bande de terrain par lui réservée à la route, le complément de la présente servitude devant toujours s'exercer à la moindre foule mais rien que sur la contenance présentement vendue.*

*Lorsque l'acquéreur aura terminé ses travaux d'extraction ou les aura abandonnés, s'il tient à s'exonérer du passage qu'il vient de concéder devant ses constructions et sur les terres lui appartenant, autres que la contenance présentement acquise, il devra, par un plan incliné et praticable prolonger la pente du passage actuel donnant accès à ladite route, permettant ainsi au vendeur de bénéficier utilement de la servitude établie plus haut au profit de la bande de terrain réservée par lui et dans les mêmes conditions qu'elle a été édictée.*



*Le talus formé à l'aspect du nord de la contenance présentement acquise par suite de l'extraction de terre dont il vient d'être parlé devra toujours avoir du nord au midi et en partant dans le haut de la ligne brisée divisoire une inclinaison d'au moins quarante centimètres par mètre, l'acquéreur s'engageant à le maintenir dans cet état en y faisant à ses frais les réparations nécessaires notamment dans le cas où des éboulements viendraient à se produire.*

*De son côté, Monsieur SARRUT au nom de Monsieur la Baron SARRUT son père et son mandataire concède à Monsieur DILIGENT Le droit d'établir dans le talus dont il vient d'être parlé et sous la bande de terrain réservée, une seule canalisation en sus de celles existant déjà, permettant aux eaux venant des terres de Mr DILIGENT de s'écouler facilement et librement dans le ruisseau de Laure ; cette canalisation sera établie avec buse ou aqueduc en maçonnerie vers le milieu de la contenance présentement vendue aux frais exclusifs de l'acquéreur mais au point fixé par le vendeur. Mr DILIGENT et ses ayants cause seront tenus d'entretenir cette canalisation en parfait état de fonctionnement. »*

### **3-) ASSURANCES**

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

### **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

### **ABONNEMENTS DIVERS**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la Régie Electrique de SAVERDUN
- la distribution du gaz du bien vendu est assurée par la société ANTAR GAZ

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites sociétés (*ou* : de la dite société), résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

### **5-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

### **DELAI DE RETRACTATION**

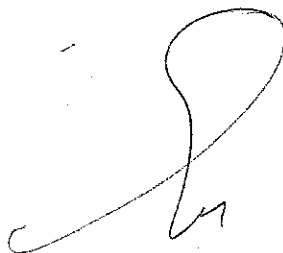
Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 16 avril 2008 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le jour même, ainsi qu'il résulte de la mention manuscrite apposée sur la lettre .

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.



## DECLARATIONS

### 1/ Concernant l'état civil et la capacité des parties

#### A - Concernant LE VENDEUR

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

#### B - Concernant L'ACQUEREUR

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en France ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumise à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

## TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article

L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de la lettre de la Mairie de SAVERDUN en date du 24 avril 2008 qui demeurera ci-jointe et annexée après mention .

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, un diagnostic de performance énergétique de moins de dix ans établi par le CABINET BEABAT , le 8 avril 2008 ci-annexé.

Compte tenu du type de bien vendu, le dossier de performance énergétique annexé est de modèle 3 CL version 15 conformément à l'arrêté du 15 septembre 2006.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

L'ACQUEREUR est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### **DECLARATIONS SUR L'AMIANTE**

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement.

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le CABINET BEABAT à PAMIERS , le 8 avril 2008 dont il résulte : pas de matériaux ni de produits contenant de l'amiante.

### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.



Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi le 8 avril 2008 par le CABINET BEABAT à PAMIERS, soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Cet état faisant apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes, le vendeur devra, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du code précité, en informer le préfet du département.

Il est ici rappelé qu'à la suite de ce signalement le préfet doit mettre en oeuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 et R. 1334-3 à R. 1334-5 du Code de la santé publique :

-il fera procéder à un diagnostic afin de vérifier s'il existe un risque d'intoxication par des mineurs habitant ou fréquentant l'immeuble ;

-si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté ;

-si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le mois de la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification;

-la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés ;

-en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble.

#### **PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 29 JUIN 2007 ci-annexé, ce qui suit littéralement rapporté :

- inondation
- risque industriel
- barrage
- transport de marchandises dangereuses

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

#### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

### **MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

### **POUVOIRS**

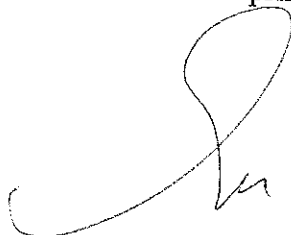
Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial 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 vous 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. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de la CNIL. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### **INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles





reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné 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 ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

**DONT ACTE rédigé sur 16 pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
A la date sus indiquée.

Et, après lecture donnée, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 16 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

