

**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

	AU	DÉPÔT	DATE
F	QUES	2009 D N° 5679 ATTR	Date : 21/10/2009 Volume : 2009 P N° 3504
		DROITS : Néant	
		Salaire : 15,00 EUR	Droits : Néant

**ACTE DE VENTE PAR LTMDB AU PROFIT DE MONSIEUR TEULE EN DATE DU  
22 SEPTEMBRE 2009 DEPOSE.****ATTESTATION RECTIFICATIVE**

Dépôt en date du 6 Octobre 2009, sous le numéro 2009 D 05360, volume 2009P, numéro 03297.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 12 Octobre 2009, numéro 2009/0418.

Maître Jean-Luc CHARRAS notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean CAMPS et Jean-Luc CHARRAS, Notaires Associés», titulaire de l'Office Notarial de TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda.

**ATTESTE** qu'il y a lieu d'apporter à l'acte ci-dessus visé, les rectifications suivantes :

**EFFET RELATIF.**

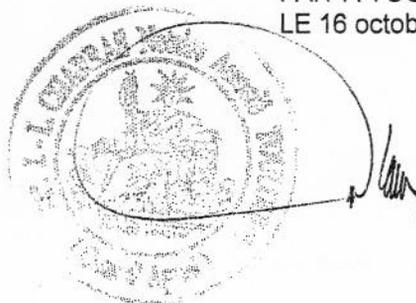
**Supprimer purement et simplement le paragraphe.  
Le remplacer par les dispositions suivantes :**

Acquisition sous condition suspensive suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>EME</sup> Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 22 mai 2007 volume 2007P, numéro 2114.

Réalisation de la condition suspensive suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 6 juin 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>eme</sup> bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 13 juillet 2007 volume 2007P numéro 2860.

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A TOULOUSE (Haute-Garonne),  
LE 16 octobre 2009.



9.8.10  
JL

**Avertissement** : version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la conservation des hypothèques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité du document garantie par le notaire.

**Mention du conservateur des hypothèques.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 06/10/2009 à la conservation des hypothèques de TOULOUSE 3EME BUREAU

Numéro de dépôt : 2009D05360

Volume : 2009P03297

Montant total des droits : 16 288,00

Détails des droits :

Base :	320 000,00	Taux :	3,60	Montant droit :	11 520,00
Base :	11 520,00	Taux :	2,50	Montant droit :	288,00
Base :	320 000,00	Taux :	1,20	Montant droit :	3 840,00
Base :	320 000,00	Taux :	0,20	Montant droit :	640,00

Salaires : 320,00

Total 16 608,00

liquidation :

Reçu : Seize mille six cent huit Euros

Régularisé par attestation rectificative du : 21/10/2009

Volume : 2009P03504

Le conservateur des hypothèques Jean-Pierre LERMINEZ

**Copie de l'acte**

23513902

JLC/CC/

**L'AN DEUX MILLE NEUF ,  
LE VINGT DEUX SEPTEMBRE**

**A TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Jean-Luc CHARRAS, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean CAMPS et Jean-Luc CHARRAS, Notaires Associés», titulaire de l'Office Notarial de TOULOUSE (Haute-Garonne), 8 Rue Labeda,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au**



fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

## PARTIE NORMALISEE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### - VENDEUR - :

La Société dénommée **LTMDB**, Société à responsabilité limitée au capital de 2000 euros, dont le siège est à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650), 2 rue de la Forge, identifiée au SIREN sous le numéro 494254956 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

#### - ACQUEREUR - :

Monsieur Laurent Michel Roger **TEULE**, commercial, demeurant à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650) 2 Rue de la Forge,  
Né à TOULOUSE (31400) le 16 juillet 1981,  
Célibataire.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Laurent **TEULE** acquiert la toute propriété.

### 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 aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes ;
- 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 depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
  - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement ;
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.



### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée LTMDDB est représentée à l'acte par Monsieur Laurent TEULE, demeurant à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650), 2 rue de la Forge agissant en sa qualité de gérant de ladite société et agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une Assemblée Générale extraordinaire en date à TOULOUSE, du 27 juillet 2009 dont une copie certifiée conforme est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Laurent TEULE est présent à l'acte.

### TERMINOLOGIE

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "vendeur" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs 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 "acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "bien" ou "biens" ou "immeuble" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobiliers", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

### VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

### DESIGNATION

A SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (HAUTE-GARONNE) (31650) 2 Rue de la Forge,  
Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BT	60	2 rue de la Forge	00 ha 07 a 41 ca

### LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme le lot numéro 19 du lotissement dénommé "Le Hameau de Fondargent".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne en date du 7 septembre 1978.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître DAGOT Notaire à TOULOUSE, le 23 octobre 1978, publié au TROISIEME bureau des hypothèques de toulouse, le 15 novembre



1978, volume 1603, numéro 14.

#### **Absence de meubles et objets mobiliers**

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

**TEL ET AINSI** que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité en toute propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3EME Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 22 mai 2007 volume 2007P, numéro 2114.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

##### **Charges et conditions sans incidence fiscale**

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

##### **Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale**

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits :

##### **Frais**

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.

##### **Impôts et contributions**

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

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

Il en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, par confusion sur sa tête des qualités de propriétaire et de locataire, en vertu d'un bail conclu en date du 1er mai 2008 pour une durée de 36 mois.

Les parties déclarent vouloir faire leur affaire personnelle entre elles de tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie, de tous comptes de charges, dispensant expressément le Notaire soussigné d'avoir à en tenir compte.

**P R I X**



La présente vente est conclue moyennant le prix de TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant :

- à concurrence de DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS ET QUINZE CENTS (278.460,15 EUR) par compensation à due concurrence avec le montant de son compte courant d'associé ouvert dans les livres de la SARL LTMDB, vendeur aux présentes ainsi que ledit compte courant est justifié en vertu d'une attestation délivrée par Monsieur Alain CHAPLET, Expert-comptable à TOULOUSE (31500), 3 rue Brindejonc des Moulinais en date du 23 juillet 2009, demeurée annexée aux présentes après mention.

- le surplus, soit la somme de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTS (41.539,85 EUR) au moyen de ses deniers personnels ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

#### DONT QUITTANCE

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3EME bureau des hypothèques de TOULOUSE.

#### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

La présente vente n'entre pas dans le champ d'application du régime des plus-values immobilières des particuliers, le **VENDEUR** agissant en qualité de marchand de **BIENS** et se conformant aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : TOULOUSE SUD EST 33 rue Jeanne Marvig où son numéro d'identification est : FR 85494254956

#### DECLARATIONS FISCALES

#### Impôt sur la mutation

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, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** vendu en qualité de Marchand de Biens.

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

En conséquence, il a déclaré audit acte :

- Qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** vendu au plus tard le 5 avril 2011,
- Qu'il se conforme aux obligations faites par l'article 290 du Code général des impôts et particulièrement qu'il satisfait aux prescriptions de l'article 852 du Code général des impôts, tenant les répertoires prescrits par cet article et ayant effectué sa déclaration d'existence au service des Impôts : TOULOUSE SUD EST 33 rue Jeanne Marvig où



son numéro d'identification est : FR 85494254956

Il est précisé que sa situation fiscale n'est pas modifiée à ce jour.

Les présentes n'entrant pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée 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 constituée par le prix de la présente vente soit TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 EUR),

### DROITS

				<u>Mt à payer</u>
320.000,00	x	3,60 %	=	11.520,00
320.000,00	x	1,20 %	=	3.840,00
320.000,00	x	0,20 %	=	640,00
11.520,00	x	2,50 %	=	288,00
			<b>TOTAL</b>	<b>16.288,00</b>

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

### PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le projet d'acte a été préalablement notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception le 9 septembre 2009 et la première présentation a eu lieu le 10 septembre 2009.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.



## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

#### GARANTIE D'EVICION

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

#### ETAT

L'ACQUEREUR est subrogé dans tous les droits du **VENDEUR**.

Il prendra l'objet des présentes, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés en qualité de professionnel de l'immobilier.

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que chacun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique à ce document l'exige.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble	Installation	3 ans



	d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau collectif d'égout	Contrôle en vigueur au 1er Janvier 2013	
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, chacun des diagnostics techniques doit être établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur intervenant doit avoir remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie sera demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Il est convenu entre les parties que l'ACQUEREUR est subrogé dans les droits du VENDEUR à l'encontre du diagnostiqueur.

#### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

#### SERVITUDES

##### **Règle**

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

##### **Terminologie**

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.



Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

#### **MAINLEVÉE DES INSCRIPTIONS**

Le VENDEUR s'oblige à faire procéder à ses frais à la mainlevée de toute inscription pouvant être révélée lors de la publication des présentes.

#### **CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION**

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

#### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation de tout contrat d'affichage pouvant exister.

#### **ASSURANCE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance pouvant exister souscrites directement par le VENDEUR.

#### **DECLARATION DU VENDEUR**

##### **Sur l'état du bien vendu :**

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion ou une utilisation privative de parties communes ou indivises, que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

##### **Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

##### **Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :**

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans ;  
- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

##### **Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en



existe aucune autre que celles rapportées en une note annexée au présent acte.

**Sur la situation locative :**

- Que les lieux sont loués à L'ACQUEREUR aux présentes.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

**URBANISME**

**Enonciation des documents obtenus**

**Certificat d'urbanisme de simple information :**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 27 août 2009, sous le numéro CU 0310506 09 00070.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

Cadre 1 : Objet de la demande de Certificat d'urbanisme

*Connaître le droit de l'Urbanisme applicable au terrain*

Cadre 2 : Droit de préemption et bénéficiaire du droit

*Droit de préemption urbain simple (DPU) de la Ville de Saint-Orens de Gameville*

Cadre 3 : Nature des servitudes d'Utilité publique applicable au terrain

*PT2 : Servitudes de protection contre les obstacles*

Cadre 4 : Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

*Plan local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mars 2005 et révisé le 10 juillet 2008*

*Zone UB COS : 0,40*

Cadre 5 : Taxes et Contributions

*Taxe Locale d'Equipement*

*Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement – Taux : 0,3%*

*Redevance d'archéologie préventive*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- participation pour équipements publics exceptionnels
- cession gratuite de terrains

Participation préalablement instaurée par délibération

- participation pour raccordement à l'égout
- participation pour non réalisation de place de stationnement  
montant fixé à 12.196,00 Euros
- participation au financement des voies nouvelles et des réseaux

Délibération du Conseil Municipal du 03/05/2001

Cadre 6 : Observations et prescriptions particulières

*- Plan de prévention des Risques naturels prévisibles (prescrit le 24/06/2004 pour la sécheresses).*

*- Taxe forfaitaire pour les cessions de terrains devenus constructibles (art.26 de la loi E.N.L) instituée par délibération du 28/11/2006.*

- Questionnaire rempli par les services d'urbanisme de la commune



Il résulte de ce questionnaire dont l'original demeurera ci-annexé après mention, délivrée le 7 septembre 2009 par l'autorité administrative compétente que :

*Cet immeuble se trouve inclus dans :*

- une zone de droit de préemption urbain non renforcé : OUI
  - une zone de droit de préemption urbain renforcé : NON
  - une zone d'aménagement différé : NON
  - une zone d'aménagement concerté : NON
  - une zone d'environnement protégé : NON
  - un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles : NON
  - une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux : NON
  - un périmètre de rénovation urbaine : NON - un périmètre de restauration immobilière : NON - un périmètre de résorption de l'habitat insalubre : NON
  - un secteur sauvegardé : NON
  - à proximité d'un site ou d'un monument historique : NON
  - une zone d'architecture imposée : NON
  - une zone de carrières à ciel ouvert : NON
  - une zone de risques naturels prévisibles : OUI
  - une zone de risques technologiques : NON
  - une zone de risque sismique : NON
  - une zone de catastrophes naturelles : NON
  - arrêté de péril ou d'insalubrité : NON
  - servitude d'alignement ou réserve publique : NON
  - une zone à risque d'exposition au plomb : OUI
  - une zone délimitée de lutte contre les termites : OUI
- Numérotation de voirie : 2 RUE DE LA FORGE
- Assainissement – Tout à l'égout : OUI
  - Desserte par voie publique, communale, nationale privée
  - Coefficient d'occupation des sols : OUI, son taux : 0,40
  - Plafond légal de densité : NON
  - Droits à construire résiduels : NON
  - Versement à la Commune d'une participation à la construction (art.46 Loi S.R.U) : OUI

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents sus-visés, sans recours contre le **VENDEUR** qu'il décharge de toutes garanties à cet égard, même en ce qui concerne les modifications qui ont pu intervenir depuis la date de délivrance desdits documents.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré



opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

**Certificat d'alignement :**

Un certificat d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 27 août 2009. Il résulte de ce certificat que l'immeuble dont il s'agit n'est pas concerné par un risque d'alignement.

**Certificat de numérotage :**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente le 27 août 2009. Il résulte de ce certificat que le BIEN objet des présentes porte bien le numéro 2.

## **DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT**

### **LOTISSEMENT**

Le BIEN vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Le Hameau de Fondargent".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté en date du 7 septembre 1978 délivré par Monsieur le Préfet de la Haute Garonne sous le numéro 08037.2.

Le règlement du lotissement a été établi et approuvé par l'arrêté de création du lotissement.

Ce règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général applicables à l'intérieur du lotissement.

Un cahier des charges fixant les règles de caractère contractuel du lotissement et les conditions générales des ventes ou locations dans le lotissement a été établi suivant acte reçu par Maître DAGOT, notaire sus-nommé en date du 23 octobre 1978.

La publication a été effectuée au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 15 novembre 1978 volume 1603 numéro 14.

### **NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT**

Il est ici précisé que, lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer aux termes de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément à l'article L315-2-1 du Code de l'urbanisme sauf si une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles.

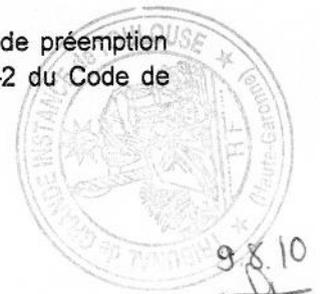
Les co-lotis n'ayant pas demandé le maintien de ces règles, en conséquence les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement n'ont plus vocation à s'appliquer ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant du service de l'urbanisme de la Mairie sus-visé.

Le cahier des charges du lotissement a été remis à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, étant précisé que les dispositions de ce cahier des charges restent en vigueur comme étant imprescriptibles.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **Droit de préemption urbain**

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de



l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 3 août 2009.

Par mention en date du 31 août 2009 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **Termites - Avertissement**

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles donnés, et précise que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

### **Amiante - Avertissement**

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

### **Saturnisme - Avertissement**

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1er Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

### **DPE - Avertissement**

Les parties à l'acte reconnaissent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de performance énergétique.

### **Gaz- Avertissement**

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de gaz.

### **Electricité - Avertissement**

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière d'électricité.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans.

Aucun diagnostic n'a été produit.

Par suite, le propriétaire est averti que le défaut de production de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour vices cachés concernant cette installation.

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique



9.8.10  
At

de plus de quinze ans.

Aucun état de cette installation n'a été produit.

Par suite, le propriétaire est averti que le défaut de production lors de la vente de ce diagnostic implique qu'il ne pourra pas s'exonérer de sa responsabilité pour les éventuels vices cachés concernant cette installation.

Aucun état relatif à la présence ou à l'absence d'amiante n'a été établi.

Par suite, les dispositions du Code civil en matière de vices cachés sont portées à la connaissance des parties :

Article 1641

Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1644

Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 1645

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1648

L'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de ces dispositions, en faire leur affaire personnelle.

#### **ETAT PARASITAIRE**

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Le **VENDEUR** renonce à produire un état parasitaire, déclarant avoir été parfaitement averti par le Notaire qu'il ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés liée à l'éventuelle présence de termites que seul un état de moins de six mois permet d'obtenir.

#### **PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'acquéreur n'entend pas se prévaloir à l'encontre du propriétaire de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense expressément le vendeur de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

#### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**



Il n'existe pas, à ce jour, de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

#### Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

#### Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le **VENDEUR** déclare, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement que l'immeuble, objet des présentes, est situé dans une commune couverte, savoir :

- par un plan de prévention des risques Sécheresse prescrit en date du 24 juin 2004.

#### Absence de sinistre

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a subi, à la connaissance du **VENDEUR**, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

#### Zone de sismicité

Une zone de sismicité a été définie par décret en Conseil d'Etat : Zone 0.

#### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

À défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de



l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

## **SURETES – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 13 août 2009 et certifié à la date du 11 août 2009 du chef des précédents propriétaires révèle les inscriptions suivantes, savoir :

-une hypothèque judiciaire au profit de la Banque SOFINCO publiée Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE les 16 mai et 25 juillet 1997, volume 97 V, numéro 1101 pour un montant en principal de 172.182,83 francs et accessoires de 19.579,17 francs, ayant effet jusqu'au 15 juin 2007

-une hypothèque judiciaire publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 15 décembre 2000, volume 200V, numéro 2657, au profit de la Caisse Autonome Nationale de Compensation de l'assurance vieillesse artisanale pour une sûreté de 39.532,78 francs ayant effet jusqu'au 14 décembre 2010

-une hypothèque judiciaire publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 24 mai 2004, volume 2004V, numéro 853, au profit de la SOCIETE GENERALE pour un montant en principal de 1.971,23 euro, ayant effet jusqu'au 24 mai 2014

-une hypothèque judiciaire publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 24 mai 2004, volume 2004V, numéro 855, au profit de la SOCIETE GENERALE pour un montant en principal de 17.073,54 euro, ayant effet jusqu'au 24 mai 2014

-une hypothèque légale publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 11 mai 2006, volume 2006V, numéro 850, au profit du TRESOR PUBLIC pour un montant en principal de 34.091,00 euro, ayant effet jusqu'au 28 avril 2016

-une hypothèque judiciaire publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 5 juillet 2006, volume 2006V, numéro 1180, au profit de SA FRANFINANCE pour un montant en principal de 40.783,00 euro, ayant effet jusqu'au 29 juin 2016



Il est ici précisé dans le jugement d'adjudication ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

« la publication du jugement d'adjudication au fichier immobilier purge toutes les hypothèques grevant le bien vendu, conformément à l'article 717 alinéa 3 du code de la Procédure Civile ancien. »

Par suite de l'adjudication, les inscriptions sont aujourd'hui non causées.

Le VENDEUR déclare que les formalités relatives à la radiation des inscriptions n'ont pas été effectuées par Maître BOURASSET, avocat de Madame BABILE précédent propriétaire.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation et à régler les frais éventuel pour obtenir lesdites mainlevées.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN objet des présentes appartient au VENDEUR pour l'avoir acquis de Madame Suzette D'ARAUJO, Retraitée, épouse en secondes noces de Monsieur Roger Augustin Jean BABILE comme étant divorcée en premières noces de Monsieur Juan José MORENO, demeurant à TOULOUSE (31400) FRANCE, 51 chemin des Carmes, Née à FUMEL (47500) FRANCE le 21 avril 1928,

Suivant acte reçu par Maître Jean-Luc CHARRAS, Notaire à TOULOUSE le 5 avril 2007.

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au 3EME Bureau des Hypothèques de TOULOUSE, le 22 mai 2007 volume 2007P, numéro 2114.

*Antérieurement*, le BIEN appartenait à Madame Suzette D'ARAUJO sus nommée pour en avoir fait l'acquisition par adjudication aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE en date du 21 décembre 2006 à l'encontre de, savoir :

Monsieur André LABORIE, électricien, son épouse, Madame Suzette Marie José PAGES, demeurant à SAINT ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge,

Nés, Monsieur à TOULOUSE (Haute-Garonne) le 20 mai 1956

Madame à ALOS (Ariège) le 28 août 1953.

Le cahier des charges préalable à cette adjudication a été dressé le 23 novembre 2003, et les publicités préalables régulièrement effectuées.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00 EUR) payé comptant, ainsi que les frais, conformément aux prescriptions du cahier des charges.

Cette adjudication est devenue définitive, aucune surenchère n'ayant été effectuée dans le délai légal.

Une expédition du cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication a été publiée au Troisième bureau des hypothèques de TOULOUSE, le 20 mars 2007, volume 2007P, numéro 1242.

*Plus antérieurement*, le bien immobilier appartenait à Monsieur et Madame LABORIE par suite des faits et actes ci-après analysés, savoir :

- Le terrain, pour l'avoir acquis de la Société à responsabilité limitée Les hameaux de Fondargent, SARL au capital de 20.000,00 francs, immatriculée au registre du commerce de TOULOUSE sous le numéro B 314 765 264,



Suivant acte reçu par Maître DAGOT, notaire à TOULOUSE le 10 février 1982.

Cette vente a été consentie moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de TOULOUSE le 16 février 1982, volume 2037, numéro 12.

- Les constructions : pour les avoir faites édifiées sans avoir concédé de privilège de quelque nature que ce soit.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle figure dans l'acte sus visé en date du 5 avril 2007, est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

#### **RAPPEL DES SERVITUDES**

Aux termes de l'acte en date du 10 février 1982, reçu par Maître DAGOT, notaire sus-nommé, il a été rappelé des servitudes littéralement rapportées en une note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

### **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

#### **NOTION DE LOGEMENT DECENT**

Le notaire avertit l'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

#### **AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**

Le VENDEUR déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

#### **NEGOCIATION**

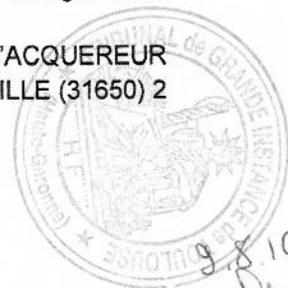
Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

#### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650) 2 Rue de la Forge, constituant son domicile aux termes de la loi.



La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à :  
SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31650), 2 rue de la Forge, constituant son domicile  
aux termes de la loi.

#### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### **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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

#### **CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES**

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

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

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties 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. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Jean CAMPS et Jean-Luc CHARRAS, Notaires associés à TOULOUSE (Haute Garonne), 8 Rue Labeda. Téléphone : 05.34.45.53.60 Télécopie : 05.61.29.89.06 Courriel : etude@camp-charras.com. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie 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 physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée pour les personnes physiques à la vue d'un extrait d'acte de naissance et en ce qui concerne les personnes morales sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés et du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

#### **DONT ACTE sur dix-neuf pages.**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures :

M.L. TEULE,



Maître Jean Luc CHARRAS, ce dernier Notaire.  
**SUIVENT LES SIGNATURES**

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.

