

F
DES
955.

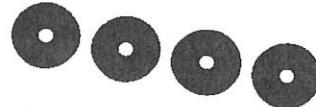
Formule de publication

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

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	2016 D N° 3079 VHAB	Date : 27/05/2016 Volume : 2016 P N° 2076
	3603	12 078,00 EUR * 4,50 % = 544,00 EUR
	3640	42 526,00 EUR * 0,70 % = 298,00 EUR
	Y125	298,00 EUR * 2,14 % = 6,00 EUR
	Y125	544,00 EUR * 2,37 % = 13,00 EUR
	3300	12 078,00 EUR * 1,20 % = 145,00 EUR
	CSI : 55,00 EUR	Droits : 1.006,00 EUR
	TOTAL	

VALADE-MILAN
MILAN
Associés
MONTIGNAC CHARENTE

100339004



L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT NEUF AVRIL

A MONTIGNAC CHARENTE (Charente), au siège de l'office notarial ci-après désigné,

Maître Julien MILAN, Notaire associé de la Société dénommée "Carole VALADE-MILAN – Julien MILAN, Notaires associés d'une Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial" à MONTIGNAC CHARENTE (Charente), 7 rue Marguerite de Valois, soussigné,

A reçu le présent acte de 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

VERC
Passi

2
3

SOUS

4

Code civil contenant société d'acquêts, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Sophie DAVID, notaire à COGNAC (16100), le 16 avril 2014.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

ACQUEREUR

à VARS (16330) Le

Sour

ENS

PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD**, Société Coopérative à Capital Variable dont le siège est à SOYAUX (16800), rue d'Epagnac BP 21, identifiée au SIREN sous le numéro 775569726 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'ANGOULEME.

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

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 leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ou seulement conjointement, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales des majeurs protégés 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.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquies prévus par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

- La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD est représentée à l'acte par Mademoiselle Amandine VERGNON clerc de notaire de l'étude de Maître Julien MILAN notaire à MONTIGNAC CHARENTE en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seings privés en date à 28 avril 2016.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, 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 "**ACQUEREUR**" 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 "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Le mot "**BIENS**" désignera les immeubles objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans les immeubles et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Immeuble article un

A SAINT-AMANT-DE-BOIXE (CHARENTE) Divers lieudits,
Diverses parcelles.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
F	70	Croix de Lageard	00 ha 69 a 12 ca	terre
F	71	Croix de Lageard	00 ha 09 a 25 ca	lande
F	225	Combonnaud	00 ha 06 a 69 ca	terre
F	226	Combonnaud	00 ha 90 a 35 ca	terre
F	229	Combonnaud	00 ha 53 a 49 ca	terre
F	265	Combonnaud	00 ha 41 a 95 ca	pré
F	267	Combonnaud	00 ha 13 a 92 ca	pré/taillis
ZB	2	Croix de Lageard	02 ha 27 a 80 ca	terre
ZB	3	Croix de Lageard	00 ha 22 a 90 ca	terre
F	53	Le couradeau	00 ha 02 a 49 ca	lande
F	58	Le couradeau	00 ha 11 a 87 ca	terre

Total surface : 05 ha 49 a 83 ca

TEL ET AINSI que lesdits **BIENS** se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Immeuble article deux

A VARS (CHARENTE) Divers lieudits,
Diverses parcelles.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	585	Combe de Vaillat	00 ha 82 a 83 ca	pré
B	605	Composit	00 ha 95 a 40 ca	taillis
B	607	Composit	00 ha 12 a 50 ca	terre
B	608	Composit	00 ha 18 a 20 ca	terre
B	610	Composit	00 ha 21 a 20 ca	terre
ZK	5	Les Fougères	02 ha 96 a 50 ca	terre/vigne
ZK	11	Les Fougères	01 ha 46 a 60 ca	terre
ZK	20	Les Fougères	01 ha 13 a 50 ca	terre
ZK	22	Bois Preveau	00 ha 42 a 90 ca	terre

Total surface : 08 ha 29 a 63 ca

TEL ET AINSI que lesdits **BIENS** se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Les parcelles figurent sous teinte jaune au plan demeurée ci-annexée.

RECAPITULATIF

Surface totale vendue : 13ha 79a 46ca.

Surface prise en compte pour la détermination du prix : 13ha 65a 10ca (surface totale sous déduction des parcelles F 53-58).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

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

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BERTRAND notaire à MONTIGNAC CHARENTE le 8 novembre 2006, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 2EME le 5 décembre 2006, volume 2006P, numéro 6427. ✓

Notoriété acquisitive suivant acte reçu par Maître BERTRAND notaire à MONTIGNAC CHARENTE le 15 novembre 2006, publié au service de la publicité foncière de ANGOULEME 2EME le 5 décembre 2006, volume 2006P, numéro 6441. ✓

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

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

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et d'exploitant, l'**ACQUEREUR** étant le preneur en place aux termes d'un bail verbal depuis plus de 3 ans.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE EUROS (54 604,00 EUR)**,

Ce prix a été déterminé sur la base de 4.000 € l'hectare ainsi convenu entre les parties (calculé sur la surface ci-dessus déterminée, soit 13ha 65a 10ca).

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

FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation, en date du 11 avril 2016 dont un exemplaire demeurera annexé accompagné d'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement entre le capital et les intérêts.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

CARACTERISTIQUES DU PRET

Le prêt consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET MOYEN TERME AGRICOLE

Montant du prêt en principal : CINQUANTE-HUIT MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (58 154,00 EUR)

Durée : 240 mois soit 20 ans (+ 60 mois maximum en raison de la modulation)

Remboursement : annuelle

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 20 décembre 2017

- dernière échéance au plus tard le : 20 décembre 2041 (compte tenu des options de modulation de 60 mois maximum)

Date de péremption de l'inscription : VINGT DÉCEMBRE DEUX MIL QUARANTE-DEUX

Taux, hors assurance, de 3,4600 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,27 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : CINQUANTE-QUATRE MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS (54 064,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : TROIS MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (3 550,00 EUR)

ASSURANCES

	Code Contrat	Taux base de cotisation	de de Décès/PTIA	ITT *
3	A	0,4200 %	100,00 %	100,00 %

Ces risques sont assurables sous réserve de la décision de l'assureur.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE EUROS (54 604,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été

reçue par le notaire soussigné et a été remise ce jour à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition.

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

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du **PRETEUR** sera prise sur les **BIENS**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement, si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS-PRIVILEGE

L'**ACQUEREUR-EMPRUNTEUR** déclare avoir effectué ce paiement en totalité au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

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

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers ainsi que de la quittance authentique, le **PRETEUR** se trouve investi sur les **BIENS** acquis du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

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

En outre, une inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise pour la somme non garantie par le privilège.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme non garantie par le privilège de prêteur de deniers, du service des intérêts, de tous frais, indemnités et autres accessoires, et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**EMPRUNTEUR** affecte et hypothèque au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant, ès-qualités, les **BIENS** objets de la présente vente, tels qu'ils existent sans aucune exception ni réserve.

DUREE DE L'INSCRIPTION

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an, à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie, soit pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD
- jusqu'au 20 décembre 2042, pour le prêt d'un montant de CINQUANTE-HUIT MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (58 154,00 EUR).

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître BERTRAND, notaire à MONTIGNAC CHARENTE le 8 novembre 2006 pour une valeur de quatre-vingt-seize mille six cent neuf euros et cinquante et un centimes (96 609,51 eur) avec d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2EME, le 5 décembre 2006 volume 2006P, numéro 6427.

Notoriété acquisitive suivant acte reçu par Maître BERTRAND, notaire à MONTIGNAC CHARENTE le 15 novembre 2006 pour une valeur de cinquante-sept mille huit cent cinquante-sept euros (57 857,00 eur) avec d'autres biens.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2EME, le 5 décembre 2006 volume 2006P, numéro 6441.

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : Le prix de cession n'est pas supérieur au prix d'acquisition, des frais et des droits acquittés à la succession.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de ANGOULEME CEDEX - 1 RUE DE LA COMBE CS 72513 SOYAUX CS 72513 - 16025 ANGOULEME CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

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

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

IMPOT SUR LA MUTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

Pour le calcul des droits, il est précisé que les **BIENS** présentement vendus sont soumis :

- pour partie au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts ;

Soit pour une superficie de 10ha 63 a 16 ca sur les communes de SAINT AMANT DE BOIXE et VARS d'une valeur de 42526,40 euros

- et pour partie aux dispositions de l'article 1594 F quinquies du Code général des impôts. Afin de bénéficier de ces dernières dispositions, l'**ACQUEREUR** déclare :

. Qu'il prend l'engagement pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur lesdits **BIENS** pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété.

. Et qu'au jour de l'acquisition, ces mêmes **BIENS** sont exploités en vertu d'une location verbale consentie à l'**ACQUEREUR** depuis plus de deux ans.

Soit pour une superficie de 03ha 01 a 94 ca sur les communes de SAINT AMANT DE BOIXE et VARS d'une valeur de 12077,60 euros

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit **CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT QUATRE EUROS (54 604,00 EUR)**,

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,70 %	=		298,00
42 526,40				
<i>Taxe départ. (2d)</i>	x 4,50 %	=		543,00
12 077,60				
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=		145,00
12 077,60				
<i>Frais d'assiette</i>				
298,00	x 2,14 %	=		6,00
<i>Frais d'assiette (2d)</i>	x 2,37 %	=		13,00
543,00				
TOTAL				1 005,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

<u>Type de contribution</u>	<u>Assiette</u>	<u>Taux</u>	<u>Montant</u>
Contribution proportionnelle taux plein	54 604,00	0,10%	55,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. ».

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

L'EMPRUNTEUR déclare avoir parfaite connaissance tant de ce qui précède que des conditions générales et particulières du prêt immobilier Crédit Agricole Charente Périgord, lesquelles sont contenues dans l'offre de prêt demeurée ci-annexée, qu'il a lui-même paraphée et signée. Il dispense par suite le **NOTAIRE** soussigné d'avoir à les reprendre ici.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :
Concernant l'ensemble des immeubles

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 21 mars 2016 et certifié à la date du 18 mars 2016 ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

A l'exception de celle qui est faite mention dans l'état hypothécaire, d'un acte administratif du 17 octobre 1977 aux termes duquel, Monsieur Gaston MAURELET a consenti au profit des POSTES ET TELECOMMUNICATIONS une convention de servitude sur les parcelles cadastrées section F 70 et 71.

Une copie de la convention est demeurée ci-annexée et est remise ce jour à l'**ACQUEREUR**.

L'**ACQUEREUR** reconnaît être parfaitement informé de tout ce qui précède et de la servitude relatée, et déclare en faire son affaire personnelle et acquérir en l'état.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Coupes de bois

- Les dispositions de l'article L 362-3 du Code forestier sont ci-après littéralement rapportées :
- "Lorsque les conditions auxquelles est subordonnée l'exécution d'une coupe autorisée ou assise en vertu des articles L. 312-2, L. 312-4 et L. 312-5 ne sont pas respectées dans le délai fixé ou, à défaut, dans les cinq ans à compter du début de l'exploitation, ceux qui ont vendu les bois ou les ont exploités eux-mêmes sont passibles d'une amende de 2 000 euros par hectare exploité."

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière dans la mesure où il en est redevable.

Les dispositions de l'article 1395 du Code général des impôts sont ci-après littéralement rapportées :

"Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties :

1° Les terrainsensemencés, plantés ou replantés en bois, pendant les trente premières années du semis, de la plantation ou de la replantation. A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt, cette période d'exonération est ramenée à dix ans pour les peupleraies et portée à cinquante ans pour les feuillus et les bois autres que les bois résineux. Toutefois dans les zones dans lesquelles des plantations et semis d'essences forestières sont interdits ou réglementés dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat, en vertu des dispositions de l'article L126-1 du Code rural et de la pêche maritime, les plantations ou semis exécutés en violation de ces conditions ne peuvent bénéficier de l'exonération ;

1° bis A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 précitée, les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autres que des peupleraies, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle.

Cette exonération est applicable pendant trente ans pour les bois résineux et pendant cinquante ans pour les bois feuillus et autres bois, à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de réussite de la régénération.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse à l'administration des impôts, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application de l'exonération est demandée, une déclaration indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de la réussite de la régénération naturelle ; cette déclaration ne peut intervenir avant le début de la troisième année ni après la fin de la dixième année suivant celle de l'achèvement de la coupe définitive.

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de réussite de l'opération de régénération naturelle et les modalités de déclaration sont définis par un décret qui comporte des dispositions particulières en cas de dégradations naturelles exceptionnelles.

1° ter A compter du 1er janvier de l'année suivant la promulgation de la loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 précitée, à concurrence de 25 % du montant de la taxe, les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération pendant quinze ans à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de la déclaration de cet état. Cette exonération est renouvelable.

Le propriétaire ou l'Office national des forêts pour les forêts domaniales adresse, avant le 1er janvier de la première année au titre de laquelle l'application ou le renouvellement de celle-ci est demandé, une déclaration à l'administration des impôts indiquant la liste des parcelles concernées et attestant de l'état de futaie irrégulière en équilibre de régénération au regard des critères définis par décret.

Les essences forestières pouvant ouvrir droit à cette exonération, les critères de l'état d'équilibre de régénération et les modalités de déclaration sont définis par un décret qui comporte des dispositions particulières en cas de dégradations naturelles exceptionnelles."

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Notes d'information communale

1° Une note d'information communale demeurée ci- annexée a été délivrée par la mairie de VARS le 22 mars 2016.

Il résulte notamment de cette note que :

- les parcelles sont situées sur une commune concernée par un plan local d'urbanisme : zone A et N.
- le bien n'est pas situé dans une zone ouvrant droit aux préemptions.
- La parcelle B 605 est situé dans un **espace boisé classé**.

2° Une note d'information communale demeurée ci- annexée a été délivrée par la mairie de SAINT AMANT DE BOIXE le 22 mars 2016.

Il résulte notamment de cette note que le bien n'est pas situé dans une zone ouvrant droit aux préemptions.

ZONES A ET N – REGLEMENTATION

Le **BIEN** se trouve partie en zone A et partie en zone N.

Pour la partie en zone A.

Les zones A sont en principe inconstructibles comme étant réservées aux activités agricoles, en conséquence seules sont admises les constructions directement liées et nécessaires aux exploitations ainsi que le logement des exploitants eux-mêmes. Par suite, la vente d'une habitation construite en zone non constructible à une personne n'exerçant pas une activité agricole est autorisée, mais l'**ACQUEREUR** peut se voir refuser un permis de construire pour transformation du bien.

Toutefois, le règlement peut délimiter des secteurs dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

En outre, Les documents graphiques de cette zone déterminent les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Enfin, sous certaines conditions et dans certains secteurs, des annexes aux logements existants pourront être construits.

Pour la partie en zone N.

Le principe est qu'en zone N peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- sous certaines conditions et dans certains secteurs, les constructions d'annexes aux logements existants.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, les **BIENS** vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il

résulte des courriers adressés par les mairies de SAINT AMANT DE BOIXE et de VARS demeurés ci-annexés.

INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.

Le BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée SAFER POITOU CHARENTES.

Toutefois, la vente est exemptée du droit de préemption.

L'ACQUEREUR déclare qu'il est preneur en place et exploite le BIEN depuis au moins trois ans, qu'il est établi depuis au moins trois ans et qu'il n'est pas propriétaire d'une superficie supérieure au maximum autorisé en matière de cumul.

Une information préalable a été adressée à la SAFER le 1^{er} avril 2016, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Une demande de réponse rapide a été adressé à SAFER qui a attesté avoir été régulièrement informée de la cession.

Droit de préférence - Propriété boisée - Exemption

L'article L 331-19 du Code forestier édicte un droit de préférence lors de la vente d'une parcelle en nature de bois d'une superficie inférieure à quatre hectares.

Toutefois, les présentes entrent dans un des cas d'exemption au droit de préférence tels que fixés par l'article L 331-21 du Code forestier à savoir que la propriété vendue comporte un terrain classé au cadastre en nature de bois et un ou plusieurs autres biens bâtis ou non.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, deux états sont établis à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etats des risques naturels, miniers et technologiques

Deux états des risques en date du 15 mars 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet sont annexés.

A ces états sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : **inondation.**

Le bien ne se situe pas en zone bleue ou rouge du PPRI.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée (zone 3).

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Consultation de bases de données environnementales

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).
- La base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie de ces consultations est annexée.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits **BIENS** appartiennent en propre à Melle HERSAN, venderesse, pour les avoir recueillis dans la succession de Monsieur Gaston Edgar **MAURELET**, retraité, demeurant à SAINT-AMANT-DE-BOIXE (16330) Foyer Résidence L'Abbaye, né à SAINT-AMANT-DE-BOIXE (16330) le 16 octobre 1919, veuf de Madame Odette Emma **BRUNAUD** et non remarié, décédé à SAINT-AMANT-DE-BOIXE (16330) en son domicile, le 27 décembre 2005,

Dont elle était légataire universelle aux termes d'un testament olographe fait à MONTIGNAC, en date du 19 septembre 2000, déposé au rang des minutes du notaire soussigné le 9 mai 2006, Monsieur **MAURELET** n'ayant laissé aucun descendant légitime, naturel ou adoptif, ni ascendant privilégié, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître Marie-Claude BERTRAND Notaire à MONTIGNAC CHARENTE, soussigné, le 9 mai 2006.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître Marie-Claude BERTRAND Notaire à MONTIGNAC CHARENTE, le 8 novembre 2006.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2EME le 5 décembre 2006, volume 2006P, numéro 6427.

Le **BIEN** a été évalué à la somme de quatre-vingt-seize mille six cent neuf euros et cinquante et un centimes (96 609,51 eur) avec d'autres biens.

Originellement :

1° Les parcelles sises à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), cadastrées section F numéros 53, 58 et 70; les parcelles sises à VARS (Charente) cadastrées section B, numéros 610.

Lesdites parcelles appartenaient à Monsieur **MAURELET** par suite des faits et actes antérieures au 1^{er} janvier 1956.

Ces biens appartenant à Monsieur MAURELET, de cujus, depuis plus de trente ans de façon paisible et continue pour les avoir certainement recueilli dans la succession de sa mère, Madame Marie Claire BOISBELET, décédée le 24 juillet 1946, le laissant pour seul héritier en sa qualité de fils unique.

Un acte contenant notoriété acquisitive a été reçu par Maître BERTRAND notaire à MONTIGNAC CHARENTE, en date du 15 novembre 2006.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière d'ANGOULEME 2EME le 5 décembre 2006, volume 2006P, numéro 6441.

Le BIEN a été évalué à la somme de 57.857,00 avec d'autres biens.

2° Les parcelles sises à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente) cadastrées section F, numéro 71, 225, et sises à VARS (Charente), cadastrées section B, numéro 585, 605 et 607 ;

Les droits indivis dans ces parcelles appartenant pour partie à Monsieur MAURELET par suite des faits et actes antérieures au 1^{er} janvier 1956.

Le surplus des droits indivis dans lesdites parcelles appartenant à Monsieur Gaston MAURELET comme suit :

Décès de Madame Odette BRUNAUD, épouse MAURELET

Cette dernière susnommée est décédée en son domicile à VARS, le 25 septembre 1966, laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Gaston MAURELET, de cujus, son époux, comme commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CELLEFROUIN (Charente), le 19 avril 1947.

Donataire suivant acte reçu par Me LASAYGUES, notaire susnommé, en date du 25 avril 1962, dûment enregistré,

Et usufruitier légal de la succession conformément aux dispositions de l'ancien article 767 du Code Civil.

Et pour seule héritière à défaut de descendant :

Madame Léonie VILDARY, sans profession, demeurant à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), lieudit "Le Couradeau", veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Alexandre BRUNAUD.

Sa, mère légitime, héritière réservataire pour un/quarter en usufruit de la succession.

Observation faite que Madame Veuve BRUNAUD a déclaré renoncé à la succession de sa fille, purement et simplement suivant acte également reçu par Me LASAYGUES, notaire susnommé, en date du 26 janvier 1967.

Par suite de ladite renonciation, Monsieur Gaston s'est retrouvé plein et entier héritier de la succession de son épouse, Madame BRUNAUD.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par ledit Me LASAYGUES, le 27 janvier 1967.

Et la mutation de propriété desdits immeubles a été constatées dans un acte d'attestation immobilière reçu par Me LASAYGUES, le 27 janvier 1967 dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 3 mars 1967, volume 4301, numéro 1.

3° Les parcelles sises à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), cadastrées section F, numéros 226, 229 et 265;

Lesdites parcelles appartenant en propre à Monsieur Gaston MAURELET pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte de partage reçu par Me LASAYGUES, le 25 mars 1963, entre :

Madame Irène MAURELET, sans profession, épouse de Monsieur Franck Robert FORESTIER, demeurant à SAINT GENIS D'HIERSAC (Charente), et Monsieur Gaston MAURELET, de cujus ;

Des biens ayant dépendu tant de la communauté ayant existé entre Monsieur Jean MAURELET, en son vivant, agriculteur, demeurant au Couradeau, commune de SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), veuf en premières noces de Madame Marie Louise BOISBELET, prédécédée, laissant Madame Irène MAURELET pour enfant légitime commun; que de la communauté ayant existé entre ledit Monsieur Jean MAURELET, et son épouse en secondes noces, Madame Marie Claire BOISBELET, elle-même prédécédée, laissant Monsieur Gaston MAURELET, pour héritier légitime commun.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Monsieur Gaston MAURELET payable à terme sans intérêts dans les six mois du partage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 26 août 1963, volume 3585, numéro 40.

4° Les parcelles sises à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), cadastrées section ZB, numéros 2 et 3;

Les parcelles sises à VARS (Charente), cadastrées section ZK, numéros 5, 11, 20 et 22

Lesdites parcelles appartenait en propres à Monsieur Gaston MAURELET pour lui avoir été attribuées aux termes des opérations de remembrement desdites communes publiées au 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 29 septembre 1967, volume 4432, numéro 1.

5° La parcelle sise à VARS (Charente), cadastrée section B, numéro 608

Ladite parcelle appartenait en propre au défunt pour l'avoir acquise de Monsieur René Gabriel Ernest FEVRIER, propriétaire agriculteur, et Madame Yvette Suzanne MESNARD, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VARS (Charente); suivant acte reçu par Me LASAYGUES, notaire susnommé, le 3 juin 1968.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 5 juillet 1968, volume 4627, numéro 47.

6° La parcelle sise à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), cadastrée section F, numéro 267

Ladite parcelle appartenait en propre au défunt pour l'avoir acquise de Monsieur Rémi Roger BOUCHERIE, propriétaire agriculteur, demeurant à SAINT AMANT DE BOIXE (Charente), lieudit "Nitrat", célibataire majeur, suivant acte reçu par Me LASAYGUES, notaire susnommé, le 30 décembre 1969.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 24 janvier 1970, volume 5045, numéro 13.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

Contrôle des structures

Lecture a été donnée par le notaire soussigné à l'**ACQUEREUR** des dispositions des articles L 331-2 et L 331-3 du Code rural et de la pêche maritime.

L'**ACQUEREUR** déclare que le présent acte ne tombe pas sous le coup de l'article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime instituant le régime d'autorisation préalable dans le cadre du contrôle des structures, comme étant le preneur en place dans le strict respect de cette réglementation, ainsi déclaré.

Il précise que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L 331-3 dudit Code.

DROITS A PAIEMENT DE BASE

La vente ne comprend pas de transfert de droits à paiement de base.

CONSERVATION DES BOIS ET FORETS

Le notaire soussigné rappelle à l'**ACQUEREUR**, qui déclare en avoir connaissance, les dispositions du Code forestier ci-après littéralement rapportées :

Article L341-3

" Nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. L'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure fixée par décret en Conseil d'Etat. La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans. L'autorisation est expresse lorsque le défrichement :

1° Est soumis à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

2° A pour objet de permettre l'exploitation d'une carrière autorisée en application du titre Ier du livre V du même code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre comporte un échéancier des surfaces à défricher, dont les termes sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. Sa durée peut être portée à trente ans. En cas de non-respect de l'échéancier, après mise en demeure restée sans effet, l'autorisation est suspendue. "

Article L342-1

" Sont exemptés des dispositions de l'article L. 341-3 les défrichements envisagés dans les cas suivants :

1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;

2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat ;

3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;

4° Dans les jeunes bois de moins de vingt ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. "

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.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Le **PRETEUR** élit domicile en son siège pour l'exécution du prêt.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'office notarial du notaire soussigné.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** 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 l'adresse ci-dessus indiquée.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse ci-dessus indiquée.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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 tous 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 ; 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

