

DROIT DE VENTE

Payé sur état

Autorisation de publication

Ces copies
sont d'actes
judiciaires
(liées)

PUBLICATION

(1)

Rsu

Salaire: 100,00 EUR

Droits: 4,898,00 EUR

Agent des Impôts

OT Marie-Françoise

VENTE

L'AN DEUX MIL CINQ

LE PREMIER FEVRIER

Maître Jean-Louis ALLARY, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis ALLARY, Jean-Pierre BREYSSE, Marie-France DESCOURS, Georges FILÈRE, Gilles VIGOUROUX et Jean Louis CHAPAT, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LOUDES (Haute-Loire), soussigné,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Madame Anne Marie MARTINIE, Professeur en Retraite, demeurant à LE BOURG 43320 VERGEZAC, épouse de Monsieur Lucien Louis QUOIZOLA,

Née à CLERMONT FERRAND (Puy de Dôme), le 20 août 1932.

Mariée avec son mari en Mairie de Cournon d'Auvergne le 19 novembre 1983 sous le régime de la séparation de biens en vertu de leur contrat de mariage passé devant Me Emile ALLARY notaire à LOUDES le 10 novembre 1983. et déclarant que ce régime n'a pas été modifié depuis.

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

ACQUEREUR

Monsieur Michel François Gaston BONNARD, Agent d'Assurances, et Madame Monique Christiane TUZET, son épouse, demeurant ensemble à PERIGNAT LES SARLIEVES (63170), 2, rue des Gravins.

Nés : M. BONNARD à AUBUSSON (Creuse), le 8 mars 1954 et Mme BONNARD à SAINT CHELY D APCHER (Lozère) le 10 juin 1951.

Mariés en Mairie de SAINT CHELY D APCHER (Lozère) le 24 juin 1978 initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Mais ayant, aux termes d'un acte reçu par Me BATTUT notaire à BEAUMONT (PDD) le 23 mai 2001, homologué par Jugement du tribunal de Grande Instance de Clermont Ferrand, du 5 avril 2002, adjoint à ce régime matrimonial une clause de Préciput.

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

PROPRIETE-JOUISSANCE

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

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

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT MILLE EUROS (100.000 EUROS)

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

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

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

Et que le centre des impôts dont il dépend est celui de LE PUY rue terrasson.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" (donation partage du 18 septembre 1969), depuis plus de 15 ans.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 VC, I du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du même code.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

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



CHARGES ET CONDITIONS

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

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

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

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

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

RAPPEL DU PARTAGE DU 18 SEPTEMBRE 1969 - SERVITUDE :

"Sur la parcelle de terrain article 1^{er} de la désignation il est créé; à l'EST du lot attribué à Mademoiselle Anne Marie MARTINIE, une allée privée d'une largeur uniforme de quatre mètres qui sera commune aux deux attributaires, qui desservira leurs lots respectifs et dans le sol duquel lesdites attributaires pourront faire passer toutes canalisations de gaz, électricité, téléphone, eau et tous à l'égout.

Cette allée sera entretenue à frais communs."

Mme QUOIZOLA, venderesse déclare que tous ces réseaux existent actuellement.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. From left to right, there is a signature that appears to be 'Mme Quoizola', followed by initials 'PB', and a large, stylized checkmark or signature on the right side.

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,

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

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

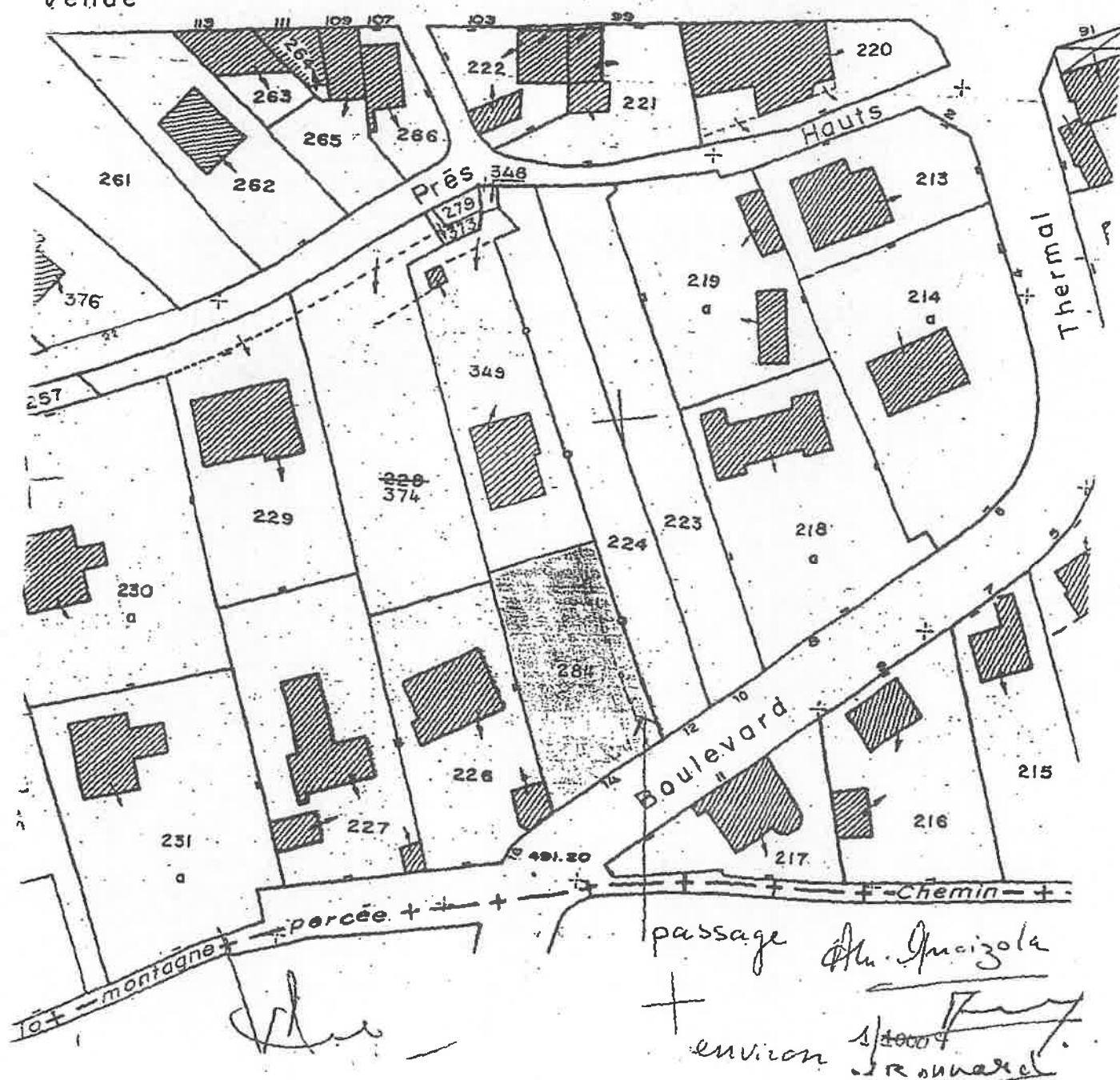
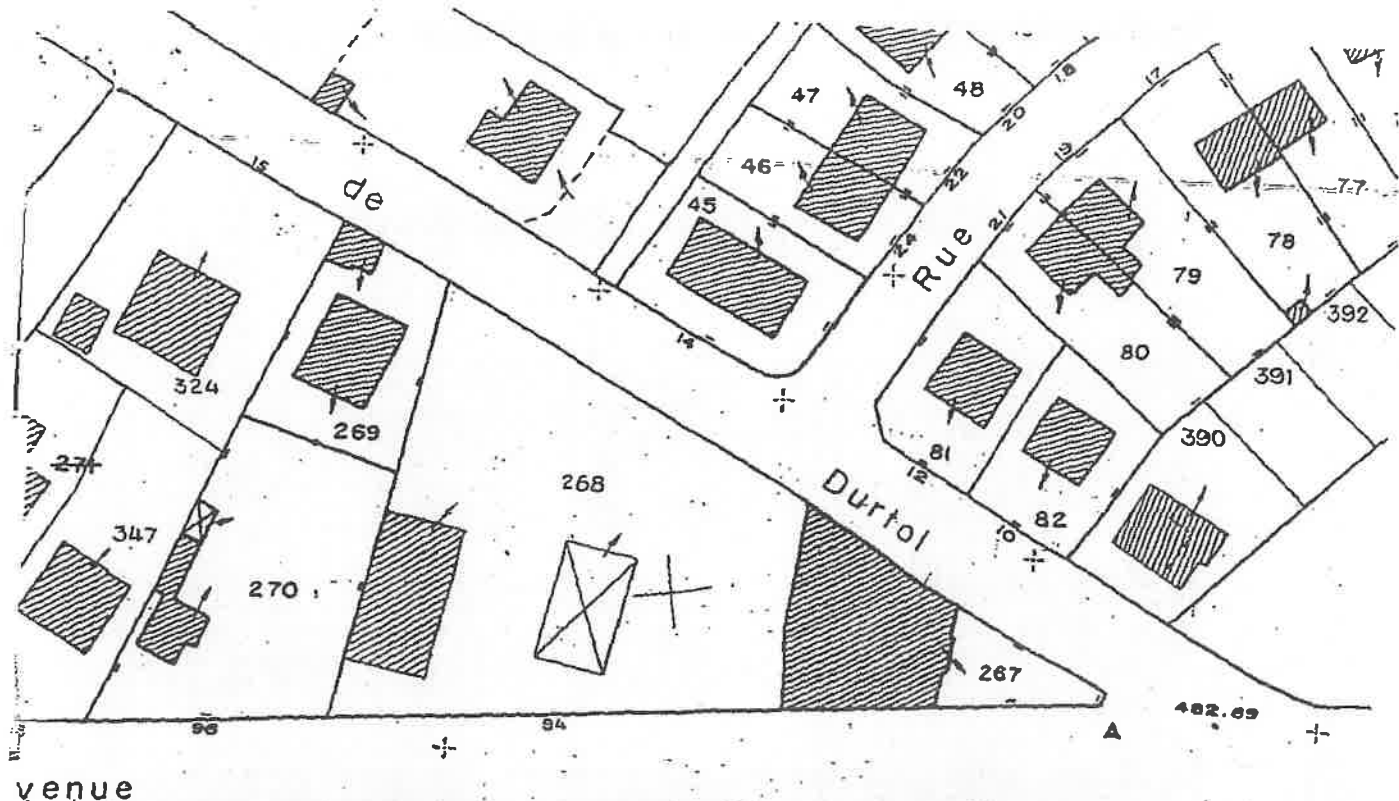
L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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







CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : 63.113.04.Y0072

Déposé le 26/11/04

Adresse du terrain : 14, boulevard Thermal
63000 CLERMONT-FERRAND

Destinataire : Madame QUOIZOLA Anne-Marie
Le Bourg
43320 VERGEZAC

TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIETAIRE

Nom
Adresse

Madame QUOIZOLA Anne-Marie
Le Bourg
43320 VERGEZAC

CADASTRE

(Sections et numéros)

KR 284

SUPERFICIE

762 m²

(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat d'informations générales (L410-1.1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme).

REPONSE A LA DEMANDE

Le terrain visé ci-dessus est soumis aux dispositions d'urbanisme mentionnées dans ce document.
Prendre connaissance de la rubrique « OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ».

ACCORDS NECESSAIRES

NEANT.

DROIT DE PREEMPTION

NEANT.

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME (articles L332-6 et suivants L520-1 du Code de l'Urbanisme)

Le demandeur est avisé que ces taxes et participations sont celles applicables au terrain et qu'une ou plusieurs d'entre elles pourront ne pas être exigées en fonction de la nature et des caractéristiques d'un projet.

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.
☒ Taxe Locale d'Équipement (calculée à partir d'une valeur forfaitaire au m ² déterminée chaque année par arrêté ministériel, au 1 ^{er} juillet de chaque année) Taux unique : 4,5 %	
☒ Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles.. Taux unique : 0,5 %	
☒ Taxe Départementale pour financer les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement. Taux : 0,3 %	
☒ Redevance d'archéologie préventive (lesquelles des feuilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive et de ses décrets d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002)	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : ♦ par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux. ♦ par une autorisation de loir, un arrêté approuvant le plan de remboursement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le 1 ^{er} de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).	
☒ Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-2 ^{ème} -e)	
Participations préalables instaurées par délibération	
☒ Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a) (déterminée au 1 ^{er} janvier de chaque année)	
☒ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement' (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -b) (déterminée au 1 ^{er} janvier de chaque année) Montant par place fixé à 4573 euros.	
☒ Participation au financement des voies et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d) Délibération générale du : 28 mai 2001	
☐ Participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (article L. 332-9). (copie de la délibération du Conseil Municipal ci-jointe)	

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

NEANT.

Le présent certificat comprend 4 pages.

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

Direction de l'Action Foncière, de
l'Urbanisme Réglementaire et de
l'Environnement

Application du Droit des Sols

10, rue Philippe Marcombes
BP 60
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX

Dossier suivi par Nathalie BARREIROS
☎ 04.73.42.63.63 (poste 6512)

Le 24 DEC. 2004

Pour le Maire et par délégation,
La Conseillère Municipale Déléguée,
Catherine GUELON-NEYRIAL



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.