



Droit de timbre payé sur état
Autorisation n° 1 du 25.01.1991

2003 D N° 29612 Volume : 2003 P N° 17244
Publié et enregistré le 19/11/2003 à la conservation des hypothèques
de
BORDEAUX 3EME BUREAU

Droits : 5.293,00 EUR
Salaires : 108,00 EUR
TOTAL : 5.401,00 EUR
Le Conservateur des Hypothèques
J.-C. CHRISTEN

Reçu : Cinq mille quatre cent un

SR/SR/SR 978767 02

L'AN DEUX MIL TROIS,
Le TRENTE SEPTEMBRE
A SAINT-LOUBES (Gironde), 15, Place de l'Hôtel de Ville, au siège de
l'Office Notarial de Saint-Loubès, ci-après nommé,
Maître Simone BOUNEL épouse de Maître Christian RENAULT, Notaire
Associé de la Société Civile Professionnelle « Christian RENAULT, Simone
RENAULT », titulaire d'un Office Notarial, soussigné.,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Jeanne Pierrette **NAU**, retraitée, demeurant à ARES (33740)
Résidence pour personnes âgées, et antérieurement au siège de l'immeuble.
Née à SAINT YZANS DE MEDOC (33340), le 19 décembre 1921,
Veuve et non remariée de Monsieur Pierre Roland **ROY**.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Venderesse à concurrence de vingt / trente deuxièmes (20/32èmes) en pleine
propriété et douze / trente deuxièmes (12/32èmes) en usufruit de l'immeuble objet des
présentes.

Monsieur Jean-Pierre René **ROY**, gardien, demeurant à BASSENS (33530) 4,
rue Léo Lagrange,
Né à LORMONT (33310) le 28 janvier 1949,
Célibataire.
De nationalité française.
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.
Vendeur à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-
propriété de l'immeuble objet des présentes.

Madame Monique **ROY**, sans profession, épouse de Monsieur Christian Jean-
Marc **PAYS**, demeurant à ANDERNOS (33510), 75, avenue Jean Marcel,
Née à CENON (33150) le 4 mars 1959,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BASSENS
(33530), le 30 juillet 1988.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-propriété de l'immeuble objet des présentes.

Madame Sylvette Francine **ROY**, sans profession, épouse de Monsieur Henri Pierre Joseph **DAUPES**, demeurant à BRANNES (33420), 4, rue Emmanuel Roy,
Née à LORMONT (33310) le 16 mai 1946,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BASSENS (33530), le 24 juin 1967.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-propriété de l'immeuble objet des présentes.

Madame Annie Noëlle **ROY**, employée de banque, épouse de Monsieur Jean Louis **FAGEOLLE**, demeurant à LANQUAIS (24150), La Gaillardie,
Née à BORDEAUX (33000) le 25 décembre 1955,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BASSENS (33530), le 21 août 1976.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Venderesse à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-propriété de l'immeuble objet des présentes.

Madame Jeanne **ROY**

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 22 juillet 2003.

Monsieur Jean-Pierre **ROY**

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 28 juillet 2003.

Madame Monique **PAYS**

VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame Sylvette **DAUPES**

VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame Annie **FAGEOLLE**

VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur Bassirou Alao **YESSOUFOU**, machiniste, et Madame Ramatalai Oyeyemi **BALOGOUN**, agent de propreté, son épouse, demeurant ensemble à BORDEAUX (33300), 14, rue des Frères Portmann Bât. H3 - Apt. 609,

Nés savoir :

Monsieur **YESSOUFOU** à YAOUNDE (CAMEROUN) le 28 janvier 1953,
Madame **YESSOUFOU** à PORTO NOVO (BENIN) le 1er janvier 1966,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PORTO NOVO (BENIN), le 10 août 1996.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité béninoise, titulaire de la carte de résident numéro 0002042236 délivrée par la préfecture de la Gironde le 19 juin 1996, expirant le 18 juin 2006.

Madame de nationalité béninoise, titulaire de la carte de résident numéro 3300002661 délivrée par la préfecture de la Gironde le 4 septembre 1999, expirant le 3 septembre 2009.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- « PRETEUR »

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL de CARBON BLANC, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable et à Responsabilité Limitée, ayant son siège social à CARBON BLANC (Gironde) 51 Avenue Austin Conte, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro D 378 280 879.

Représentée par :

Monsieur Jean-Baptiste de GIACOMONI, Clerc de Notaire, domicilié en cette qualité à SAINT-LOUBES (Gironde), 15 Place de l'Hôtel de Ville, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet par Monsieur Joël CHABOT aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ANGOULEME du 10 septembre 2003 qui demeure annexée aux présentes après mention.

EN VERTU :

- de l'article 12 des Statuts indiquant que ladite caisse est nécessairement adhérente à la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD-OUEST ;
- de l'article 21 des Statuts donnant au Conseil d'Administration les pouvoirs, les plus étendus vis-à-vis des tiers, pour agir au nom de ladite Caisse et accomplir tous actes relatifs à son objet ;
- Du Règlement Général de Fonctionnement de la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST, tous pouvoirs à l'effet de signer tous actes et pièces notamment notariés concernant les crédits consentis par ladite Caisse Locale, signer tout cautionnement, prendre tout engagement de garantie, accepter toutes sûretés, donner mainlevée avec ou sans paiement, de toutes inscriptions, saisies et autres droits réels relatifs à ces crédits, avec faculté de substituer ;
- d'une délibération du Conseil d'Administration de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT MUTUEL DU SUD-OUEST et de la FEDERATION DU CREDIT MUTUEL DU SUD OUEST, régulièrement constitué et ayant valablement délibéré, en date du 24 septembre 1998, déléguant les pouvoirs ci-dessus énoncés à Monsieur Philippe MOREL, Directeur Général, avec faculté de substituer ou de déléguer tout ou partie de ses pouvoirs.
- d'une procuration sous seing privé en date du 4 avril 2003 à ANGOULEME aux termes de laquelle Monsieur Philippe MOREL a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Alain GREGOIRE, Directeur de la Gestion des Engagements ;
- d'une procuration sous seing privé en date du 4 avril 2003 à ANGOULEME aux termes de laquelle Monsieur Alain GREGOIRE a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Jean-Luc HABASQUE, Responsable de l'Antenne FEDERAL SERVICE au siège de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel du Sud Ouest,
- d'une procuration sous seing privé en date du 4 avril 2003 à ANGOULEME, aux termes de laquelle Monsieur Jean-Luc HABASQUE a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Bernard GRZESIAK, Responsable du Domaine Actes et Garanties,
- d'une procuration sous seing privé en date du 4 avril 2003 à ANGOULEME, aux termes de laquelle Monsieur Bernard GRZESIAK a donné tous pouvoirs à l'effet des présentes à Monsieur Joël CHABOT.

Dénommée ci-après « Le Prêteur ».



EXPOSE

Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CARBON BLANC du 23 juin 2003, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 30 juin 2003. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

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 redressement ou liquidation judiciaire.

- 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 :

. 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 de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Jeanne Pierrette **ROY** : Ici présente.

Monsieur Jean-Pierre René **ROY** : Non présent mais représenté par Monsieur Jean-Baptiste de GIACOMONI, clerc de Notaire, demeurant en cette qualité à SAINT-LOUBES, 15, Place de l'Hôtel de Ville, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 30 septembre qui demeure annexée aux présentes.

Madame Monique **ROY**, épouse de Monsieur Christian Jean-Marc **PAYS** : Ici présente.

Madame Sylvette Francine **ROY**, épouse de Monsieur Henri Pierre Joseph **DAUPES** : Non présente mais représentée par Monsieur Jean-Baptiste de GIACOMONI, susnommé, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet aux termes d'une procuration sous seing privé en date du 30 septembre qui demeure annexée aux présentes.

Madame Annie Noëlle **ROY**, épouse de Monsieur Jean Louis **FAGEOLLE** : Ici présente.

Monsieur Bassirou Alao **YESSOUFOU** et Madame Ramatalai Oyeyemi **BALOGOUN**, son épouse : Ici présents.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

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 BASSENS (GIRONDE) 33530 1, rue de Beaumont,
Une maison à usage d'habitation comprenant trois chambres, un séjour, un salon, une cuisine, un cellier, une salle d'eau, garage préfabriqué séparé. Jardin
Situé dans le lotissement municipal de BEAUMONT
Approuvé par arrêté préfectoral en date du 1 avril 1955 demeuré annexé avec les pièces du lotissement à un acte en constatant le dépôt reçu par Me BOUNEL, Notaire à SAINT LOUBES, le 10 décembre 1955. Lequel lot a fait l'objet d'un certificat administratif en date du 31 octobre 1955.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	108	1 RUE BEAUMONT	00ha 05a 00ca

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 10 du lotissement dénommé "lotissement de BEAUMONT" créé suivant arrêté préfectoral en date du 1er avril 1955 ayant fait l'objet d'un cahier des charges en date du 20 novembre 1954.

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 CONCERNES

Le présent acte porte sur la pleine 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 BOUNEL, Notaire à SAINT LOUBES le 24 mars 1956 dont une copie authentique a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 28 avril 1956 volume 3094, numéro 42.

ATTESTATION NOTARIEE après le décès de Monsieur Pierre ROY suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT LOUBES le 5 juin 1991 dont une copie authentique a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 24 juin 1991 volume 1991 P, numéro 6626.



CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que **L'ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (108.250,00 EUR),
Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PRET

L'Acquéreur, ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de la totalité de ce prix, a sollicité pour le faire un prêt accepté par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de CARBON BLANC, Prêteur, sous les conditions prévues ci-après.

PRET MODULIMMO

Nature : PRET MODULIMMO

Objet : Achat d'ancien seul

Destination : Résidence principale

Montant : CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (114.350 EUR)

Durée : 17 années.

Taux de base : 4,20 % Fixe.

TEG annuel : 4,25 %

TEG période : 0,3542 %

Echéances : 204 mensualités constantes de HUIT CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET VINGT CINQ CENTS (857,25 EUR).

Date de première échéance : 15 octobre 2003

Date de dernière échéance : 15 septembre 2023 au plus tard, compte tenu de la modulation.

Garanties : Privilège de prêteur de deniers de premier rang à hauteur de 108.250 Euros, sur l'immeuble objet des présentes.

Hypothèque conventionnelle de premier rang à hauteur de 6.100 Euros, sur l'immeuble objet des présentes.

Le Prêteur, après avoir pris connaissance de la vente qui précède, a par les présentes, déclaré prêter à l'Acquéreur, qui accepte, la somme de CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (108.250 EUR).

L'Acquéreur reconnaît avoir reçu cette somme, à l'instant même, du Prêteur, par la comptabilité du Notaire soussigné.

Il s'oblige à l'employer au paiement du prix d'acquisition et à déclarer l'origine des deniers servant au paiement du prix afin de faire bénéficier le Prêteur du privilège accordé par l'article 2103-2° du Code Civil à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

L'Acquéreur s'oblige à rembourser ladite somme au Prêteur dans les délais et aux conditions générales, particulières et de garanties fixées ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (108.250,00 EUR) provient de fonds empruntés

PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2103 2° du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 15 septembre 2025.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au PRETEUR à raison du prêt dont il s'agit, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant dudit acte, mais dans la limite de la somme de SIX MILLE CENT EUROS (6.100,00 EUR) formant le surplus du prêt consenti à l'EMPRUNTEUR non débloqué sur le prêt global de CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS (114.350,00 EUR) en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, du **BIEN** objet de la présente acquisition.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au troisième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (108.250,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
108.250,00 x	3,60 % =		3.897 EUR
108.250 x	1,20 % =		1.299 EUR
3.897 x	2,50 % =		97 EUR
TOTAL			5.293 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

Madame Jeanne **ROY**

En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de vingt-deux ans :

Partie évaluée : cinquante quatre mille cent vingt cinq euros (54.125,00 EUR)

- que l'immeuble vendu est entré dans son patrimoine depuis plus de vingt-deux ans.

Par suite, il bénéficie ainsi de l'une des causes d'exonération de l'impôt dû au titre de la plus-value prévues dans la loi. numéro 76-660 du 19 Juillet 1976.

En ce qui concerne la partie détenue depuis moins de vingt-deux ans :

Partie évaluée : dix sept mille cinq cent quatre-vingt dix euros et soixante deux cents (17.590,62 EUR)

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Pierre Roland ROY, son époux prédécédé, décédé à BORDEAUX (Gironde) le 15 mai 1990 suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES le 5 juin 1991. Audit acte ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 FRF) soit une contre-valeur de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 EUR).

Que cet immeuble a constitué sa résidence principale depuis sa construction.

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de BORDEAUX NORD EST jusqu'à ce jour, et ensuite d'ARCACHON.

Monsieur Jean-Pierre **ROY**

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Pierre Roland ROY, son père, décédé à BORDEAUX (Gironde) le 15 mai 1990 suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES le 5 juin 1991. Audit acte ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 FRF) soit une contre-valeur de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 EUR).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de BORDEAUX NORD EST.

Madame Monique **PAYS**

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Pierre Roland ROY, son père, décédé à BORDEAUX (Gironde) le 15 mai 1990 suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES le 5 juin 1991. Audit acte ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 FRF) soit une contre-valeur de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 EUR).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de ARCACHON.

Madame Sylvette DAUPES

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Pierre Roland ROY, son père, décédé à BORDEAUX (Gironde) le 15 mai 1990 suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES le 5 juin 1991. Audit acte ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 FRF) soit une contre-valeur de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 EUR).
- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.
- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de LIBOURNE.

Madame Annie FAGEOLLE

- que le **BIEN** vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Pierre Roland ROY, son père, décédé à BORDEAUX (Gironde) le 15 mai 1990 suivant acte reçu par Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES le 5 juin 1991. Audit acte ledit immeuble a été évalué en pleine propriété à la somme de deux cent cinquante mille francs (250.000,00 FRF) soit une contre-valeur de trente huit mille cent douze euros et vingt cinq cents (38.112,25 EUR).
- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.
- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts du Secteur de LALINDE.

FIN DE PARTIE NORMALISEE**CONDITIONS GENERALES****A/ A la charge du VENDEUR****Le VENDEUR :**

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
- . Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.



. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

. Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

. Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

ETAT PARASITAIRE

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

Cet arrêté préfectoral est en date du 12 février 2001

En conséquence, un rapport sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes a été délivré par A.C.I. - résidence Raymond Poincaré - 389, avenue d'Arès - 33200 BORDEAUX en date du 29 juillet 2003 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention. Etant observé que l'auteur de ce rapport a justifié d'une assurance de responsabilité.

Cette attestation révèle la présence de termites dans l'environnement et la présence d'autres insectes xylophages dans différentes parties bâties.

Un traitement curatif a été effectué par C.P.H 199, avenue Carnot - 33150 CENON

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

Etant observé que cette attestation a été établie depuis moins de trois mois, par suite l'exonération ci-dessus stipulée de garantie pour vice caché relativement aux parasites du bois trouvera à s'appliquer, sauf si le **VENDEUR** est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

En l'absence d'un tel état annexé tant à l'avant-contrat qu'à la vente, ces deux conditions étant cumulatives dans la mesure où un avant-contrat a été établi, l'article L

1334-7 sus-visé dispose dans son deuxième alinéa que le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction tels qu'ils figurent en annexe des décrets sus-visés. Etant toutefois rappelé que le vendeur considéré comme professionnel de l'immobilier ne peut profiter en toute hypothèse d'une quelconque exonération des vices cachés.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le vendeur déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par A.C.I. - résidence Raymond Poincaré - 389, avenue d'Arès - 33200 BORDEAUX, titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle, le 25 juin 2003, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Observation faite que depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence.

Etant précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties relativement au bien objet des présentes.

En conséquence, les parties sont expressément averties par le notaire soussigné que les dispositions du deuxième alinéa de l'article L 1334-7 du code de la santé publique telles que relatées ci-dessus ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'acquéreur en faisant son affaire personnelle.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par son propriétaire, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 14 août 2003, sous le numéro RU 33032 03X5034 par l'autorité administrative compétente que l'immeuble, objet des présentes, est dans la situation suivante :

Droit de préemption - Bénéficiaire du droit de préemption :

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé au profit de la Communauté Urbaine de Bordeaux

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

L'immeuble est situé en zone UBG DU Plan d'Occupation des Sols de la commune approuvé le 23 novembre 1984, révisé le 25 mars 1988 et modifié le 25 mars 2003.

Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

Néant

Opération concernant le terrain :

Néant

Observations et prescriptions particulières :

Opération S.122: élargissement à 16 mètres d'emprise de l'avenue de Romevie entre la voie nouvelle OP.T431 et l'avenue Raoul Bourdieu.

PT2: Protections des transmissions radioélectriques contre les obstacles.

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à faire son 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, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

- Arrêté d'alignement

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 21 août 2003. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit conserve son alignement au droit de la rue de Rome et conserve son alignement au droit de la rue de Beaumont.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par mention en date du 2 septembre 2003 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le **VENDEUR**, le bénéficiaire 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.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Les parties déclarent que le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'elles le reconnaissent, aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

LOTISSEMENT - CAHIER DES CHARGES

Le **BIEN** vendu constitue l'un des lots du lotissement dénommé "lotissement de BEAUMONT".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté préfectoral en date du 1er avril 1955.

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 le 20 novembre 1954.

Ce cahier des charges est ci-après littéralement retranscrit:

"CAHIER DES CHARGES

"Le présent cahier des charges est conforme aux dispositions du programme "d'aménagement du lotissement de Beaumont, commune de BASSENS,

"Article Premier. – Propriété du sol et des rues.

"Les voies existantes ou à créer étant classées ou à classer dans la voirie urbaine de la commune de BASSENS, aucune prescription particulière n'est à formuler.

"Article Deux. – l'affectation perpétuelle du sol des voies à la circulation publique est "réalisée dans les conditions ordinaires en matière de voies publiques.

"Article Trois. – Obligation de souffrir les travaux.

"L'acquéreur sera tenu de suivre sans indemnité, sur les clôtures ou sur les constructions, l'apposition de tout signe extérieur du nom des voies et du

"numérotage, ainsi que les supports qui pourraient être nécessaires pour l'éclairage
"ou pour les installations électriques ou autres suivant la législation en vigueur.

"Article Quatre. – Entretien des voies, éclairage, etc....à la charge de la ville de
"BASSENS.

"Article Cinq. – Décharges et dépôts.

"L'acquéreur ne devra faire sur la voie non plus que sur les espaces non bâtis,
"notamment jardins, de son lot ou du lotissement, aucun dépôt de matériaux,
"décharges, ordures ménagères, aire de travail ou dépôt de matériaux à titre
"provisoire ou définitif, ou autres. Toutefois pendant la durée de la construction, les
"matériaux pourront, en cas de nécessité et dûment constatée, être déposés sur
"l'emplacement des trottoirs au droit du terrain.
"Les propriétaires des lots vendus devront se conformer à tous arrêtés, à toutes les
"décisions municipales ou autres et à tous règlements de ville ou de police.

"Article Six. – Mesurage et bornage.

"Avant la passation de l'acte de vente, il sera procédé par le géomètre du lotissement
"au mesurage et bornage du lot après que l'acquéreur aura été avisé et invité à y
"assister. Un plan dudit lot sera établi pour être joint à l'acte. Sur ce plan toutes les
"indications utiles seront portées. (distance entre les bornes, superficie, zones de non
"aedificandi, accès sur les voies publiques, emplacement de la construction.)

"Article Sept. – clôtures.

"Les acquéreurs devront clore les parcelles vendues au moyen d'un mur-bahut de
"0,30 mètre de hauteur avec enduit clair, surmonté d'un treillis métallique doublé d'une
"haie vive, sans que la hauteur de l'ensemble puisse dépasser 1,50 mètres. Pour les
"clôtures mitoyennes le mur bahut sera facultatif.

"Article Huit. – Zone de non aedificandi.

"Les acquéreurs ne pourront édifier aucune construction, sur les zones déterminées
"par la teinte jaune sur le plan de masse.

"Ces zones comprennent:

"a) Une bande de quatre mètres de largeur, en retrait de l'alignement des voies
"publiques du lotissement.

"b) Une bande de terrain de quatre mètres de large de part et d'autre des lignes
"divisions entre lots.

"Article Neuf. – Construction.

"Le type de maison choisie, conforme aux caractères de la région, devra recevoir
"l'approbation du M.R.L. et présenter un aspect conforme au caractère du lotissement
"et aux règlements sanitaires en vigueur. Il ne pourra être édifié qu'une seule
"construction à usage d'habitation, par parcelle, dépendances comprises.
"Les constructions des diverses parcelles seront édifiées conformément à
"l'implantation indiquée au plan du lotissement et dans la limite du 1/5 de la superficie
"de chaque parcelle annexes comprises. Couverture tuiles creuses ou similaires.

"Article Dix. – Boisement.

"Les arbres existant ne pourront être abattus que sur l'emplacement des constructions
"à édifier. Les acquéreurs devront conserver en bon état d'entretien les parties bisées
"de leur propriété et remplacer tout arbre mort par de jeunes plans.

"Article Onze. – Eaux pluviales et ménagères.

"L'acquéreur pourra à tout moment se faire brancher sur les canalisations d'amenée
"d'eau, de gaz et d'électricité en se conformant aux règlements en vigueur.

"Article Douze. – Fosses, carrières et fouilles.

"Les fosses d'aisance seront fixes, étanches et construites conformément au
"règlement. Elles ne pourront être septiques que si elles peuvent être raccordées à un

"réseau d'égout. Il est interdit d'ouvrir les carrières ou même faire des fouilles dans les lots en vu de l'extraction des pierres, sable et cailloux.

"Article Treize. – Prohibition.

"Les terrains lotis étant strictement destinés à l'habitation, il est interdit d'y édifier des constructions pouvant servir à exercer tout métier, industrie, commerce ou entrepôt, artisanal ou non.

"Il est interdit de laisser les animaux vaquer sur les voies et espaces libres.

"Il est interdit pour quelque cause que ce soit:

"Acte à titre gratuit ou onéreux, liquidation de société, de créer par démembrement de parcelles, non conformes au plan de lotissement quant aux dimensions minima de façade et de largeur et profondeur, portées au plan, de constituer des servitudes immobilières au profit d'un fonds sur l'un des fonds voisins. (accès, passages) ainsi que l'augmentation du nombre de constructions autorisées, la profondeur des lots ne permettant pas la construction de dépendances sans le tiers postérieur du terrain.

"Article Quatorze. – Litiges.

"Le vendeur décline toute responsabilité en ce qui concerne tant la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs et de leurs représentants, que de la non exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges. En conséquence, l'acquéreur qui se prétendrait lésé sera subrogé dans tous les droits du vendeur, à l'effet d'exiger directement l'exécution desdites conditions et devra pourvoir lui-même à la garde et à la conservation de sa propriété sans que, dans aucun cas, ni sous aucun prétexte, l'intervention du vendeur puisse être exigée.

"Article Quinze. – Adhésion au présent cahier des charges.

"Les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi, tant entre le lotisseur et l'acquéreur, qu'entre les différents acquéreurs, ces derniers s'engageant formellement à se conformer, en outre, à tous les règlements en vigueur.

"Article Seize. –

"Aucun propriétaire successif ne pourra revendre une parcelle bâtie ou non bâtie sans avoir auparavant fait disparaître les infractions au présent cahier de charges qu'il aurait pu commettre, sans préjudice des sanctions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

"Article Dix-Sept. – Insertion aux contrats de vente.

"Le présent cahier des charges sera inséré dans tout acte de vente tant par les soins du lotisseur primitif, que par ceux des acquéreurs lors des aliénations successives, par reproduction du texte complet, soit tout au moins des article 5 (extrait concernant les jardins et espaces libres du lotissement) 6-7-9-13-14."

Une copie dudit cahier des charges a été remise à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

**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, statuant à la majorité calculée selon les dispositions de l'article L315-3 du Code de l'Urbanisme, a demandé le maintien de ces règles.

Par suite, le **VENDEUR** déclare que les co-lotis n'ont 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. Toutefois, les dispositions régissant les rapports des co-lotis entre eux contenues dans le cahier des charges du lotissement restent en vigueur.

Ledit cahier des charges a été remis à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 Juillet 1976 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.

A 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. »

Le **VENDEUR** déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation de production, traitement, stockage soumise à autorisation n'a été exploitée sur le **BIEN** objet des présentes ni par lui-même ni par les occupants antérieurs. Il atteste avoir toujours respecté les réglementations en matière d'hygiène et protection de l'environnement.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de **L'ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite **L'ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de **L'ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de **L'ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que le **BIEN** vendu est assuré contre l'incendie auprès de **AXA ASSURANCES**,

Agence de BORDEAUX 143 rue Mac Carthy

Suivant police numéro 595.307.404

En date du 30 septembre 2003.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 30 juillet 2003 et certifié à la date du 13 mai 2003 ne révèle aucune inscription.

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.

CONDITIONS GENERALES DE PRET

PRETS IMMOBILIERS SOUMIS AUX ARTICLES L 312-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION
EXPOSE PREALABLE

En application de l'article L 312-7 du code de la consommation, relatif aux crédits immobiliers, le Prêteur a adressé par voie postale à l'Emprunteur une offre préalable de crédit relative au présent prêt.

Cette offre préalable de crédit a été acceptée par l'Emprunteur, conformément à la réglementation en vigueur.

Cette offre préalable de crédit a été adressée par voie postale conformément à la réglementation en vigueur.

L'Emprunteur confirme que le financement adopté par lui pour la réalisation de l'opération projetée est celui mentionné dans l'offre préalable de crédit acceptée et n'est soumise à aucune condition suspensive ni résolutoire, et notamment

L'Emprunteur déclare que l'opération financée ne fait l'objet d'aucun autre prêt d'un montant supérieur à 10 % du crédit total.

CECI EXPOSE, il va être constaté la conclusion définitive des conditions figurant dans l'offre préalable et la régularisation des garanties notariées convenues, étant ici précisé que la convention de prêt est intervenue directement entre les parties concernées, sans l'intervention du Notaire soussigné.

ARTICLE 1 - CONDITIONS PARTICULIERES ET GENERALES DU PRET

Le présent prêt est accordé sous les conditions générales, particulières et de garanties énoncées au présent acte et celles figurant dans l'offre de prêt complète (annexes comprises) ci-jointe, partie intégrante du présent contrat notarié. L'Emprunteur s'oblige à en exécuter toutes les clauses et conditions.

ARTICLE 2 : RAPPEL DES CARACTERISTIQUES DU PRET :

ARTICLE 2.01 : CARACTERISTIQUES DU PRET N° 0568 6008613 02 :

- EMPRUNTEUR(S) :
 - 1 - Monsieur Bassirou YESSOUFOU
 - 2 - Madame Ramatalai YESSOUFOU née
 - BALAGOUN
 - PRETEUR :
 - 1 - CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CARBON
 - BLANC, 51 Avenue Austin Conte, 33560 CARBON BLANC
 - NATURE DU PRET : PRET MODULIMMO
 - DATE DE RECEPTION DE L'OFFRE PREALABLE : 28/08/2003.
 - DATE D'ACCEPTATION DE L'OFFRE PREALABLE : 08/09/2003.
 - OBJET : ACHAT D'ANCIEN SEUL - Résidence Principale.
 - MONTANT : 114.350 Euros
 - DUREE : 17 ANNEES
 - TAUX DE BASE : 4,20 % - Fixe.
 - TAUX EFFECTIF GLOBAL : 4,25 %
 - TAUX DE PERIODE : 0,3542 %
 - AMORTISSEMENT : 204 mensualités.
 - Montant de l'échéance : 857,25 Euros chacune.
 - Date limite de remboursement : 15 septembre 2023
 - MODULATION DES ECHEANCES SE CONFERER A L'ARTICLE XI des conditions générales de l'offre de prêt.
 - DELAI INITIAL: 24 MOIS – DELAI FINAL: 12 MOIS – DELAI INTERMEDIAIRE: 12 MOIS – ALLONGEMENT MAXIMUM: 36 MOIS – VARIATION MINI ECHEANCES 5%
 - ASSURANCE SURAVENIR - PREVI-CREDITS : Contrat Groupe N° 5010 :
- | Assuré (nom/prénom) | Code | Quotité assurée |
|-----------------------------|------------|-----------------|
| - YESSOUFOU Bassirou | - 03 | - 100 % |
| - YESSOUFOU Ramatalai | - 03 | - 100 % |

Les risques couverts moyennant des conditions tarifaires particulières et l'application de réserves (exclusion ou restriction de garanties) sont explicités sur les certificats de garantie demeurés annexés aux présentes après mention, et acceptés par l'Emprunteur personne physique ou l'Assuré en cas contraire.

- GARANTIES PRISES A L'ACTE NOTARIE :

Privilège de prêteur de deniers en 1^{er} rang à hauteur de 108.250 Euros sur immeuble objet de la présente vente,
Hypothèque conventionnelle de 1^{er} rang à hauteur de 6.100 Euros.

ARTICLE 3 : CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 3.01 : FRAIS / DROITS ET EMOLUMENTS :

Tous les frais, droits et émoluments découlant de l'offre préalable de crédit, et de ses suites et notamment ceux relatifs aux garanties notariées ou sous seings privés et à la rédaction du présent acte authentique seront acquittés par l'Emprunteur.

ARTICLE 3.02 : EXONERATION DE TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent prêt est exonéré de la taxe de publicité foncière à concurrence du montant garanti par le privilège de prêteur de deniers en application de l'article 663-1° du code général des impôts (prêt garanti par un privilège de prêteur de deniers).

ARTICLE 3.03 : DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent expressément le Notaire soussigné de délivrer au Prêteur une copie exécutoire nominative de la présente convention de prêt et des actes de régularisation des garanties comportant en annexe l'offre préalable de crédit complète acceptée (Conditions Particulières et Générales, tableaux d'amortissement compris).

ARTICLE 3.04 : DECLARATION D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Chaque emprunteur déclare :

- Qu'il est de nationalité française ;
- Que son état civil et son régime matrimonial sus-énoncés sont exacts ;
- Qu'il n'a changé de nom ni de prénoms ;
- *Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition des biens ou droits remis en garantie au profit du Prêteur et à la conclusion des présentes, notamment par suite de faillite, cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaires, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle de majeur, ou tout autre motif ;*
- Que les biens ou droits remis en garantie au profit du Prêteur sont libres de toute inscription de privilège, d'hypothèque ou de nantissement.

ARTICLE 3-05 : POUVOIRS

Pour effectuer toutes formalités d'inscription, de publicité ou autres nécessaires à la régularisation des garanties prises au présent acte notarié et à la préservation des droits du Prêteur, produire les justifications nécessaires, signer les actes complémentaires ou rectificatifs utiles, notifier aux Compagnies d'assurances, tous pouvoirs sont consentis à tout clerc de Me RENAULT, notaire soussigné.

ARTICLE 3-06 : ELECTION DE DOMICILE

Sauf élection de domicile particulière contraire, prévue à l'occasion de prise de garanties, et dont l'effet sera limité à chaque garantie, pour l'exécution des présentes et de leurs suites, pour la correspondance et l'envoi des pièces, domicile est élu par les parties en l'Etude du Notaire soussigné ou de son successeur.

ARTICLE 3.07 : ELIGIBILITE AU MARCHE HYPOTHECAIRE

Sous réserve des caractéristiques indiquées dans l'offre préalable de crédit demeurée annexée aux présentes, le présent prêt entre dans le champ d'application de l'article 16 de la loi N° 69-1263 du 31 décembre 1969, modifiée par la loi N° 85-695 du 11 juillet 1985. Pour les besoins de cette réglementation, le prêt est réputé accordé par le Prêteur à la date de réception de l'offre préalable de crédit par l'Emprunteur.

ARTICLE 3.08 : INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies dans le présent acte, ainsi que toutes les informations saisies à son occasion, ou extraites d'informations déjà fournies, sont obligatoires. A défaut, le contrat ne peut être conclu ou les informations complètement traitées. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure aux sociétés membres ou filiales du groupe auquel appartient le Prêteur que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales ou réglementaires. Elles pourront donner lieu à exercice du droit d'accès ou de rectification dans les conditions prévues par la loi 78-17 du 06 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

- Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient au vendeur par suite des faits et actes ci-après relatés:

Originairement:

Il dépendait de la communauté de biens meubles et acquêts existant entre Monsieur Pierre Roland ROY, ci-après nommé, et Madame Jeanne Pierrette NAU, son épouse, venderesse aux présentes, pour avoir acquis le terrain de la commune de BASSENS.

Cette acquisition a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître BOUNEL, Notaire à SAINT-LOUBES, le 24 mars 1956, moyennant le prix de CENT TRENTE TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS (133.250 FRF) payé et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au troisième Bureau des hypothèques de BORDEAUX le 28 avril 1956, volume 3094, numéro 42.

Et en ce qui concerne les constructions pour les avoir faites édifiées, au cours, pour le compte et des deniers de cette communauté sans avoir conféré aucun privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier quelconque.

Décès de Monsieur Pierre Roland ROY:

Monsieur Pierre Roland ROY, époux de Madame Jeanne Pierrette NAU sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LORMONT (Gironde) le 10 mai 1943, demeurant à BASSENS (Gironde), 1, rue de Beaumont, est décédé à BORDEAUX (Gironde), le 15 mai 1990, laissant pour recueillir sa succession:

Madame Jeanne Pierrette NAU, venderesse aux présentes, son conjoint resté sa veuve, commune en biens meubles et acquêts ainsi qu'il est dit ci-dessus,

Donataires de la pleine propriété d'un quart et de l'usufruit des trois quarts de tous les biens composant la succession de son défunt mari en vertu d'un acte de donation reçu par Maître Jean BOUNEL, Notaire susnommé, le 14 avril 1971, enregistré le 17 mai 1991 à la recette des impôts de BORDEAUX NORD-EST, folio 14 numéro 144/1,

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus-énoncée.

Et pour seuls héritiers Madame Sylvette Francine ROY, Monsieur Jean-Pierre René ROY, Madame Annie Noëlle ROY et Madame Monique ROY, vendeurs aux présentes, ses quatre enfants issus de son union avec son conjoint survivant, héritiers

conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par SOCOGEST titulaire d'un mandat donné sous le numéro 1980403 en date du 14 avril 2003.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE CENT EUROS (6.100,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

AVERTISSEMENT - CHANGEMENT D'AFFECTATION

Dans la mesure où l'**ACQUEREUR** entendrait affecter directement ou indirectement tout ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte, dans la mesure de son applicabilité.

Etant précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas changement d'affectation au sens de l'article L 631-7 sus-visé.

TITRES

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.

POUVOIRS

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

DONT ACTE sur vingt pages.

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

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

ONT SIGNE : ROY – de GIACOMONI – PAYS – FAGEOLLE – YESSOUFOU
– YESSOUFOU – Me Simone RENAULT Notaire.

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES :

21

978767 05
SR/SR/SR

Annexé à la minute d'un acte reçu par
M^{re} Simona RENAULT, Notaire Associé de la
Société titulaire d'un Office Notarial à
SAINT-LOUBES (Gironde), soussignée.

Le 30 septembre 2003

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jean-Pierre René ROY, gardien, demeurant à BASSENS (33530) 4,
rue Léo Lagrange,
Né à LORMONT (33310) le 28 janvier 1949,
Célibataire.

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

Ici présent.

Vendeur à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-
propriété de l'immeuble objet des présentes.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **CONSTITUANT** ».

Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire
spécial :

Tout Clerc de l'Etude de Maître RENAULT, Notaire à SAINT-LOUBES
(Gironde)

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, **A L'EFFET DE VENDRE :**

IDENTIFICATION

A BASSENS (GIRONDE) 33530 1, rue de Beaumont,

Une maison à usage d'habitation comprenant trois chambres, un séjour, un
salon, une cuisine, un cellier, une salle d'eau, garage préfabriqué séparé. Jardin
Situé dans le lotissement municipal de BEAUMONT

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 1 avril 1955 demeuré annexé avec les
pièces du lotissement à un acte en constatant le dépôt reçu par Me BOUNEL, Notaire
à SAINT LOUBES, le 10 décembre 1955. Lequel lot a fait l'objet d'un certificat
administratif en date du 31 octobre 1955.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	108	1 RUE BEAUMONT	00ha 05a 00ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances,
dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans
exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux
présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Moyennant un prix de CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE
EUROS (108.250,00 EUR) payable comptant au jour de la signature de l'acte
authentique.

CONDITIONS GENERALES

Constituer tout séquestre.

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque
d'entrée en jouissance à la date de la signature de l'acte authentique

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent, accepter
toutes garanties, transporter avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente,
toucher le prix de transport.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et
dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si
le mandant est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.
Déclarer être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de redressement, de liquidation judiciaire, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, existence de droit de préemption autres que ceux pouvant résulter des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du Centre des Impôts de

- Qu'il a été averti des dispositions de la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976 portant imposition des plus-values, et de son obligation de comprendre dans la déclaration de ses revenus, au titre de l'année de la vente, la plus-value éventuellement réalisée par lui au titre de la mutation, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

- Et que les biens vendus sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Obliger le **CONSTITUANT** à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'Acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CARBON BLANC du 23 juin 2003, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, ont convenu de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres du compromis de vente a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 30 juin 2003. Aucune rétraction n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il peut être passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

J. P. R.

R

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à
L'AN DEUX MIL TROIS
LE 30 septembre 2003

Ben pour pourrais

Ray

R

978767 04
SR/SR/SR

LA SOUSSIGNEE :

Madame Sylvette Francine **ROY**, sans profession, épouse de Monsieur Henri Pierre Joseph **DAUPES**, demeurant à BRANNES (33420), 4, rue Emmanuel Roy,
Née à LORMONT (33310) le 16 mai 1946,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BASSENS (33530), le 24 juin 1967.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.
Ici présente.
Venderesse à concurrence de trois / trente deuxièmes (3/32èmes) en nue-propriété de l'immeuble objet des présentes.

Figurant ci-après sous la dénomination « le **CONSTITUANT** ».
Lequel **CONSTITUANT** a, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :
Tout Clerc de l'Etude de Maître **RENAULT**, Notaire à SAINT-LOUBES (Gironde)
A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, **A L'EFFET DE VENDRE :**

IDENTIFICATION

A BASSENS (GIRONDE) 33530 1, rue de Beaumont,
Une maison à usage d'habitation comprenant trois chambres, un séjour, un salon, une cuisine, un cellier, une salle d'eau, garage préfabriqué séparé. Jardin
Situé dans le lotissement municipal de BEAUMONT
Approuvé par arrêté préfectoral en date du 1 avril 1955 demeuré annexé avec les pièces du lotissement à un acte en constatant le dépôt reçu par Me BOUNEL, Notaire à SAINT LOUBES, le 10 décembre 1955. Lequel lot a fait l'objet d'un certificat administratif en date du 31 octobre 1955.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	108	1 RUE BEAUMONT	00ha 05a 00ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PRIX - MODALITES DE PAIEMENT

Moyennant un prix de CENT HUIT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (108.250,00 EUR) payable comptant au jour de la signature de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Constituer tout séquestre.
Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date de la signature de l'acte authentique
Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus.
Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent, accepter toutes garanties, transporter avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix de transport.

A b RA

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit, sauf si le mandant est considéré comme un professionnel de l'immobilier.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations notamment comme le **CONSTITUANT** le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de redressement, de liquidation judiciaire, placement sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, existence de droit de préemption autres que ceux pouvant résulter des règles de l'urbanisme et de l'aménagement foncier.

- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

- Que son domicile est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du ressort du Centre des Impôts de

- Qu'il a été averti des dispositions de la loi numéro 76-660 du 19 Juillet 1976 portant imposition des plus-values, et de son obligation de comprendre dans la déclaration de ses revenus, au titre de l'année de la vente, la plus-value éventuellement réalisée par lui au titre de la mutation, sauf à faire valoir un cas d'exonération.

- Et que les biens vendus sont libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Obliger le **CONSTITUANT** à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation pouvant être révélés par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations, avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire, et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'Acquéreur à quelque titre que ce soit et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard.

A défaut de paiement, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à CARBON BLANC du 23 juin 2003, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, ont convenu de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres du compromis de vente a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 30 juin 2003. Aucune rétraction n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il peut être passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

A. R. -

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

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

Fait à
L'AN DEUX MIL TROIS
LE 30 septembre 2003

Ram pour l'écriture

Darje

R