

COPIE EXÉCUTOIRE *délivrée*

le: 7 septembre 2011



1543

23112003

SF/MB/

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE PREMIER AOÛT**

A MONTENDRE (Charente-Maritime), 2 Rue des Brouillauds, au bureau permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Sébastien FIEUZET, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au nom de la Société Civile Professionnelle « LARGETEAU-GIRARDOT-LAMAIGNERE-HULEUX-DAESCHLER-FIEUZET-CHENU », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à JONZAC (Charente-Maritime), Chemin des Groies de chez Fouché,

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

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

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

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

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Bernard, Maurice, Germain **TURPAUD**, vendeur, demeurant à _____

Né à _____ le _____,
Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

ACQUEREUR

Monsieur Rémy, Claude **CAVALIER**, dessinateur, demeurant à _____

Né à
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré .

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Rémy **CAVALIER** acquiert la pleine propriété.

PRETEUR

La Société dénommée **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST**, Société Anonyme au capital de 212 566 742,76 EUR, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 11, Cours du XXX Juillet, identifiée au SIREN sous le numéro 391761137 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX. sous le numéro 391 761 137

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 redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur est présent à l'acte.

- Monsieur Rémy CAVALIER est présent à l'acte.

- La Société dénommée CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST est représentée à l'acte par Mademoiselle Nelly COUCHOURON, clerc de Notaire, domiciliée es qualité à MONTENDRE (17130) 2 rue des Brouillauds en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Bruno RISSER, Directeur Général de la Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD OUEST, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à BORDEAUX (33000) le 23 juin 2011, demeurée annexée aux présentes après mention. Ledit Monsieur Bruno RISSER agissant lui-même au nom et pour le compte du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE .

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.

173

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.

- 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.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

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

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à BORDEAUX (GIRONDE) 33000 12 à 17 Rue Verte :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	MK	35	12 rue verte caud	00 ha 14 a 23 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro soixante douze (72) :

Dans la cage B, au quatrième étage, façade principale,

Un Studio situé première porte à droite de l'ascenseur composé d'un séjour, kitchenette, salle de bains, wc, penderie et balcon

Et les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 23,04 M² pour le lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BILDET, Notaire à BORDEAUX, le 16 janvier 1975 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 février 1975 volume 5179 numéro 13.

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sébastien FIEUZET, Notaire à JONZAC le 26 juillet 2006 dont une copie authentique a été publiée au 1ER bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 18 septembre 2006 volume 2006P, numéro 8472.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR)**.

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

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la consommation, en date du 31 mai 2011, reçue le 3 juin 2011 et acceptée par lui le 15 juin 2011, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que l'échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à l'**ACQUEREUR** que l'Etablissement dont il s'agit devra lui remettre l'échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

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

CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PTZ+NON ELIGIBLE

Montant du prêt en principal : QUATORZE MILLE VINGT EUROS (14.020,00 EUR)