

Taxe N° 954

Répertoire N° 954

Le 10 Août 2001

Vente

par Madame SARRAZY

au profit de la

Société Civile Agricole CHÂteau Méric

SCP Philippe DULAC et Martine DULAC-LAMIRÉ

NOTAIRES ASSOCIÉS

11, Cours Georges-Mandel

33340 LESPARRÉ-MÉDOC

~~DROIT DE TIMBRE PAYÉ
SUR ÉTAT
Autorisation N° 1-88
du 23/09-1988~~

*Dispensé du Droit
de TIMBRE*

L'AN DEUX MILLE UN,
Le *dox août*

Maître *Philippe DULAC*, Notaire à LESPARRÉ
associé soussigné, a établi le présent acte de :

VENTE D'IMMEUBLE
PARTIES CONTRACTANTES
VENDEUR

VILAS-SAMIAK Jacqueline, Claire, née le 5 Juin 1930 à
VILLENUEVE SUR LOT , sans profession,
Demeurant à COUQUEQUES au Bourg
Epouse de Monsieur Louis SARRAZY
Mariée, sous le régime de la séparation de biens
pure et simple, aux termes de son contrat de
mariage reçu par Me LOMBRAIL, Notaire à LESPARRÉ le
3 Février 1956, préalable à son union célébrée
à la Mairie de COUQUEQUES le 4 Février 1956.

ACQUEREUR

SOCIETE CIVILE AGRICOLE CHATEAU MERIC, Société Civile
d'Exploitation Agricole, ayant son siège social à
JAU DIGNAC LOIRAC, Château Méric, au capital
social de MILLE EUROS,
Immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés sous le numéro D 422 873 497 (19999D
00704) *de Bordeaux*
Constituée suivant acte sous seing privé en date
à JAU DIGNAC LOIRAC du 7 Mai 1999, enregistré à
LESPARRÉ le 10 mai 1999, folio 81, volume 462,
Bordereau 154-1.

a. l. g. mc

(D)

PARTIES INTERVENANTES

COULARIS Anne, née le 31 Décembre 1911 à SAINT CHRISTOLY DE
MEDOC, sans profession,
Demeurant à COUQUEQUES au Bourg
Veuve de Monsieur Jacques SAMIAC et non remariée

Mère de Madame SARRAZY, vendeur

DESIGNATION DU BIEN VENDU

LE VENDEUR, vend, à l'ACQUEREUR, qui accepte,
LA PLEINE PROPRIETE de l'immeuble ci-après désigné

Commune de JAU DIGNAC LOIRAC lieudit "Plantier du Haut"
Section D, numéros :

.550, pour	11 a 90 ca
.551, pour	5 a 50 ca
.552, pour	4 a 95 ca
.553, pour	32 a 05 ca
.554, pour	19 a 20 ca
.555, pour	23 a 95 ca

Ensemble une superficie totale de: 97 a 50 ca

-Parcelle en nature de ancienne carrière

Tel que ledit bien existe sans exception ni réserve.

DECLARATION SUR L'EFFET RELATIF

LESPARRE le 27 Août 1979, volume 3189, N° 29

CONSETEMENT A LA VENTE renonciations diverses

Mère du vendeur

Le bien vendu par madame SARRAZY lui provient d'une
donation-partage qui lui a été conesntie suivant acte
reçu par Me COUTANT, Notaire à LEPARRE en date du 28 Juin 1979,

Madame SAMIAC, comparante aux présentes, donatrice,
déclare consentir à la présente vente dans les termes de
l'article 930 2° alinéa du Code Civil, de manière à préserver
l'acquéreur et tous tiers détenteurs postérieurs, de toute
action en réduction ou en revendication du bien vendu.

De plus, madame SAMIAC, déclare renoncer sur ledit im-
meuble à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer stipulés dans ledit acte
de donation et se désister de l'action révocatoire en cas
d'inexécution des charges et conditions de ladite donation,
voulant et entendant que l'acquéreur ait l'incommutable propriété
de l'immeuble présentement vendu.

Monsieur SAMIAC également donateur audit acte est
décédé à LEPARRE le 19 Mai 1994.

A. S. J. R.



PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur a la propriété et jouissance de l'immeuble
vendu à compter de ce jour par la prise de possession réelle.
Ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

PRIX

SEPT CENT SOIXANTE DEUX EUROS VINGT QUATRE
CENTS, ci: 762,24 EUROS
(soit la contre valeur de CINQ MILLE FRANCS)

Lequel prix a été payé comptant, ce jour, ~~ainsi~~ *en dehors*
~~qu'il résulte~~ de la comptabilité de la Société Civile
Professionnelle du notaire soussigné, au vendeur qui en donne
quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Impôts sur la plus value

Le vendeur a son domicile en France,
Il dépend du service des Impôts de L'ESPARRE
L'immeuble vendu lui appartient pour lui avoir
été attribué aux termes d'un acte de donation-partage reçu
par Me COUTANT, Notaire à L'ESPARRE le 28 Juin 1979.

Il est propriétaire depuis plus de 22 ans il n'y
a donc pas de plus value taxable sur la présente mutation.

Impôts sur la mutation

L'immeuble vendu est à usage rural. Bénéfice
de l'article 1594 D du CGI.

ATTESTATION

Le Notaire soussigné atteste que la première partie
contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la
publication, au fichier immobilier, des droits réels et à
l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE rédigée sur trois
pages

Droits: 3,60% sur 762,24 = 27,44
1,20% sur 762,24 = 9,15
2,50% sur 27,44 = 0,69

3,60% sur 5.000,00 F = 180 F
1,20% sur 5.000,00 F = 60 F
2,50% sur 180 F = 4,50 F

37,28 soit la contre-
valeur de 244,54 Frs

Total 244,50 F

A. S. J. S. V. E.

(Signature circulaire)

DEUXIEME PARTIE
ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient en propre à Madame SARRAZY, venderesse aux présentes, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Me COUTANT, Notaire à LEPARRE le 28 Juin 1979, contenant :

-Donation entre vifs à titre de partage anticipé par monsieur Jacques SAMIAC, prénommé en famille Ermel, propriétaire et entrepreneur de Travaux Publics, et Madame Anne COULARIS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à COUQUEQUES, en faveur de :

.Madame SARRAZY, venderesse aux présentes,
.Monsieur Claude Bernard VILAS-SAMIAC, demeurant à SAINT CHRISTOLY DE MEDOC époux de Madame christiane Georgette RIVASSEAU,

Leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers, qui ont expressément accepté, chacun à concurrence de moitié divers biens appartenant aux donateurs.

Cette donation a eu lieu sous diverses charges et conditions au profit des donateurs desquelles il n'y a pas lieu de se préoccuper ici, tant par suite du décès de Monsieur SAMIAC survenu à LEPARRE le 19 Mai 1994 que de l'intervention de Madame SAMIAC, ci-dessus en première partie du présent acte.

-Et partage entre les donataires en deux lots égaux et sans soulte des biens ainsi donnés.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de LEPARRE le 27 Août 1979, volume 3189, N° 29

DROIT DE PREEMPTION

Il résulte d'une attestation en date du 21 Juin 2001 émanant de la Mairie de JAU DIGNAC LOIRAC et dont l'original demeure ci-joint et annexé après mention, que le bien vendu n'est pas situé dans une zone donnant ouverture à un quelconque droit de préemption, à l'exception de la SAFER. Il est précisé qu'il est situé en zone NC.

SAFER

Le projet de vente a été notifié à la SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE suivant courrier recommandé avec accusé de réception en date du 6 Juillet 2001, laquelle a déclaré qu'elle n'exercera pas son droit de préemption sur l'immeuble présentement vendu, ainsi que le constate une lettre de ladite société en date du 20 Juillet 2001, demeurée ci-jointe et annexée après mention.

A. S. J. S. M.

O

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'immeuble vendu n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et ne fait l'objet d'aucune saisie, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par la Conservation des Hypothèques de LESPARE le 27 Juin 2001 et certifié à la date du 22 Juin 2001

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent contrat de vente est régi par la Loi, les dispositions particulières qui pourraient éventuellement y être stipulées, et par les dispositions générales suivantes :

IDENTIFICATION DES PARTIES

Dans le corps de l'acte les parties sont dénommées respectivement "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR" Ces vocables désignent indifféremment une ou plusieurs personnes physiques ou morales, un homme ou une femme, les parties elles-mêmes ou leurs représentants.

SOLIDARITE

Si plusieurs personnes, chez l'une ou l'autre partie, agissent conjointement et dans le même intérêt, elles sont réputés s'obliger solidairement entre elles.

a. l. gl me

①

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit et notamment à la charge de "L'ACQUEREUR".

1°-De prendre le bien vendu dans son état actuel, sans recours possible contre "LE VENDEUR" pour mauvais état, erreur de désignation ou différence entre la contenance indiquée et celle réelle, cette différence fût-elle supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

2°- De supporter les servitudes passives de toute nature pouvant grever le bien vendu sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls sans recours contre "LE VENDEUR".

A ce sujet "LE VENDEUR" déclare que le bien vendu n'est à sa connaissance, grevé d'aucune servitude autres que celles qui pourraient être rapportées aux présentes ou que celles qui pourraient résulter de la Loi, de la situation naturelle des lieux ou des dispositions d'un règlement d'urbanisme.

3°- D'acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance, les impôts et charges de toute nature afférents au bien vendu quand bien même les avertissements ou factures seraient établis au nom du "VENDEUR".

Il remboursera au "VENDEUR" à première demande, les proratas d'impôts et charges lui incombant.

4°- Enfin, il supportera les frais d'acte et autres accessoires à la vente.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des Hypothèques de LESPARE au frais de "L'ACQUEREUR".

Et s'il est révélé des inscriptions grevant l'immeuble vendu "LE VENDEUR" sera tenu d'en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Etude du Notaire Soussigné.

a. s. gl ve



DECLARATIONS ET AFFIRMATIONS

Etat - Capacité:

La Société acquéreur ; déclare :

- Depuis l'établissement de ses statuts énoncés ci-dessus et la délivrance de son extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés sus-indiqué, il n'est intervenu aucun événement susceptible d'en modifier la teneur ou la portée ni de faire l'objet d'une inscription modificative audit registre;

- Son représentant aux présentes ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure relative aux dirigeants sociaux et n'est pas frappé d'une incompatibilité, d'une interdiction ou d'une déchéance pour l'exercice de cette fonction;

- La Société n'est pas en infraction avec la législation et la réglementation la concernant ;

- Elle ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens ou de ses fonds;

- Elle n'est pas frappée d'une mesure de procédure collective et n'est pas en état de cessation de paiement.

Le vendeur , déclare :

- Confirmer l'exactitude des indications le concernant, telles qu'elles figurent ci-dessus et n'avoir changé de nom ni de prénom ni modifié l'ordre de ceux-ci depuis sa naissance;

- ne faire l'objet d'aucune mesure ou procédure relative aux incapables majeurs ;

- Ne pas faire l'objet d'une des mesures prévues aux articles L 331-1 et suivants ou L 332-1 et suivants du Code de la consommation, relatifs au surendettement des particuliers.

Et Tous :

Que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Ils reconnaissent avoir été informés :

-des sanctions pénales qu'ils pourraient encourir en vertu des dispositions de l'article 1837 du Code général des ~~Impôts, en cas d'inexactitude de leur affirmation sur la sincérité du prix de vente.~~

-des dispositions légale relatives aux plus-values.

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

A. S. J. V.

①

PRESENCE OU REPRESENTATION DES PARTIES

Les parties sont présentes, la Société Civile Agricole CHATEAU MERIC, acquéreur est représentée par:

~~Monsieur Alain CHALA, né à OULLINS (Rhône) le 17 Août 1951.~~
-Madame Michelle Lina Joséphine BESSON, née à LYON (2ème)
le 20 juin 1951, son épouse de ~~Monsieur Alain CHALA~~ ;
Demeurant ensemble à EZANVILLE 25, Avenue de Reims,

En leurs qualités de ~~seuls associés de ladite Société~~ *de la société.*

DONT ACTE rédigé sur huit pages,

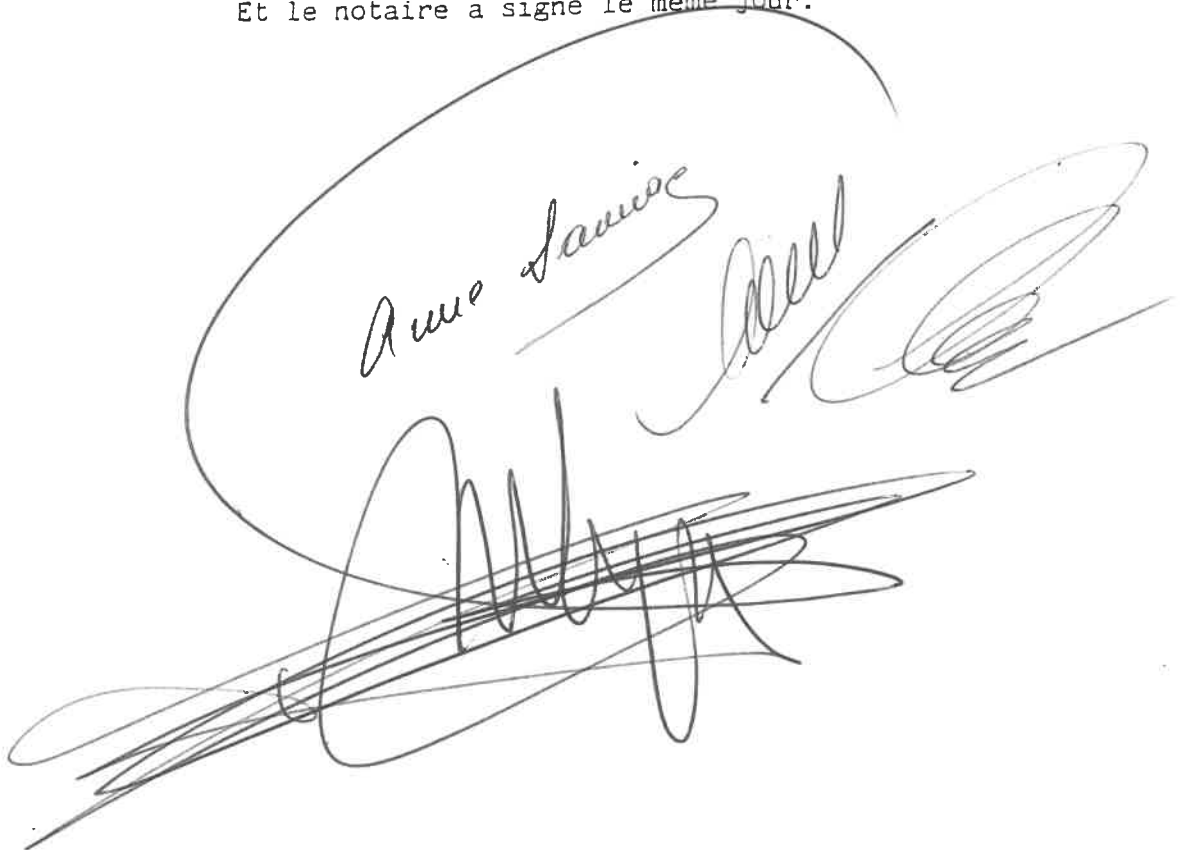
La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte, ont été recueillies par Maître Philippe DULAC, soussigné, Notaire associé de la Société Civile professionnelle dénommée " Philippe DULAC et Martine DULAC-LAMIRE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à LESPARRÉ 11 cours Georges Mandel,

A LESPARRÉ
En l'Office Notarial sus-dénommé,
L'AN DEUX MILLE UN
le, dix août

Et le notaire a signé le même jour.

*onze mots rajoutés
une ligne entière
rajoutée
nulle.*

*A. S.
eff. ve
pho*

Amo Lamière


PHILIPPE DULAC ET MARTINE DULAC-LAMIRE

NOTAIRES ASSOCIÉS

Successeurs de M^{re} COUTANT, HOUZELOT, GARAT et DELUDE
Successeurs de M^{re} CHABANIS, LOMBRAIL et REFFAUD

SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

11, cours Georges Mandel
33340 LESPARRÉ-MÉDOC

Tél. 05 56 41 03 17
Télécopie 05 56 41 14 71
C.C.P. BORDEAUX 7257-87 T
ÉTUDE FERMÉE LE SAMEDI

MAIRIE de

33592 Jau-Dignac-Lorac

Ref: JL

Lesparre, le 21 6 2011

ANNEXE A LA MINUTE
D'UN ACTE REQU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE LE 10 Août
DEUX MILLE...

Madame ou Monsieur le Secrétaire,

Concernant l'affaire citée ci-après, je vous remercie de bien vouloir compléter la demande de certificat ci-dessous.

D'avance je vous en remercie
Veuillez agréer, l'expression de mes sentiments distingués

CERTIFICAT

Sollicité pour le bien ci-après désigné :

Commune : Jau-Dignac-Lorac

Adresse :

Cadastre : D 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555

Propriétaire : M. Samazez

D.P.U.	☒	NON
DPU RENFORCE	☒	NON
Z.A.D.	☒	NON
ESPACES NATURELS SENSIBLES	☒	NON
CERTIFICAT PARASITAIRE		
OBLIGATOIRE	☒	NON
ZONE VITICOLE	☒	NON
Zone NATURELLE	☒	NON
AUTRE ZONE A PRECISER FIGURANT SUR LE POS	: NC	

Philippe Dulac-Lamire



**DEMANDE DE RENONCIATION ANTICIPEE
AU DROIT DE PREEMPTION
DE LA SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE**

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date de ce jour
Maître Dulac, Notaire à Lezay

a adressé à la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE une notification relative au projet de mutation décrit ci-dessous.

En raison des circonstances particulières, il souhaiterait connaître aussitôt que possible la position que prendra la SAFER quant à l'exercice de son droit de préemption.

**ANNEXE A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE LE**
DEUX MILLE

Éléments de la notification :

Département 44

Commune Lezay

Superficie 97 a 50

Vendeur(s) SARRAZY

Acquéreur(s) SCEA Château Neic (jointe 1^{re} CHALAT)

Prix 5000 F

Motif de la demande :

Demande faite par le vendeur ☒

Demande faite par l'acquéreur ☐

L'examen de la présente demande entraînant une instruction particulière donne lieu à perception d'une somme devant couvrir les frais exposés par la SAFER pour diligenter une enquête rapide, payé par chèque postal-bancaire n° 6482572

Fait à Lezay le 3-7-2001.

SIGNATURE ET CACHET DU NOTAIRE

S. C. P.
Ph. DULAC et M. DULAC-LAMIE
NOTAIRES ASSOCIES
11, cours Georges Mathieu
33340 LESPASSE MÉTIC

montant TTC à régler à la SAFER (dont TVA à 20,60%) :

- ☒ prix de vente de 0 F à 50.000 F = 100 F 18,75 E
- ☐ prix de vente de 50.001 F à 500.000 F = 300 F
- ☐ prix de vente de 500.001 F à 2.500.000 F = 600 F
- ☐ prix de vente > à 2.500.000 F = 1.200 F

Cadre réservé à la réponse de la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE

La SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE
n'exercera pas son droit de préemption sur les
biens aliénés dans les conditions portées dans
la notification n° 2756 et rappelées ci-dessus

DATE : 10 2001 M.

Y. FOURCADE

représentant la SAFER