

RECU 19 DEC. 2019

2006 D N° 35

Volume : 2006 P N° 29

Publié et enregistré le 04/01/2006 à la conservation des hypothèques de

MONTLUCON

Droits : 2.543,00 EUR

Salaires : 52,00 EUR

TOTAL : 2.595,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Pierre ALLIOT

Reçu : Deux mille cinq cent quatre-vingt-quinze Euros

Droit de timbre
payé sur état
Autorisation du
1^{er} Mars 1986

L'AN DEUX MILLE CINQ
Le VINGT TROIS DECEMBRE
Maître Yves CHATEAU Notaire à la Résidence de MONTMARSAULT (Allier), 4,
Rue de Courtais, soussigné,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées,
contenant : **VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

Monsieur Ahmed BENTAYEB, Sans emploi, et Madame Khira MIR Sans Emploi
son épouse, demeurant ensemble à SAINT FLORENTIN (89600) 2 C Rue Just
Meisonasse

Nés, savoir :

Monsieur à DJEBALA (ALGERIE) le 07 Mars 1942

Madame à MONTFERMEIL (Seine-Saint-Denis) le 02 Août 1951

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTFERMEIL (Seine-
Saint-Denis) le 16 Décembre 1967

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR:

Monsieur Raymond Robert DELAPORTE, Sans Emploi, et Madame Claudette
SCHIEGG Commerçante, son épouse, demeurant ensemble à MONTMARSAULT (Allier),
1 Place de L'Eglise

Nés, savoir :

Monsieur à QUESSY (Aisne) le 13 Août 1936

Madame à VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS (Haute-Garonne) le 10 Novembre

1941

R.D.

PA

BA

KM.

CA

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CROIX FONSOUMES (Aisne) le 07 Novembre 1959

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Monsieur et Madame BENTAYEB sont ici présents.

Monsieur et Madame DELAPORTE sont ici présents.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant contrat sous seing privé en date à MONTMARAUULT (Allier) du 09 Avril 2003.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été remis contre récépissé, le 9 Avril 2003. En outre, il reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours, ledit délai étant aujourd'hui expiré, et déclare n'avoir pas entendu exercer la faculté de rétractation permise par l'article précité du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, ledit acte n'ayant subi aucune modification depuis la signature de l'avant-contrat susvisé, il n'y a pas lieu d'appliquer à nouveau au présent acte les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier non professionnel.

Le récépissé est demeuré ci-annexé après mention.

VENTE

Par les présentes, le VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte.

DESIGNATION

Sur la commune de MONTMARAUULT (Allier) 1 Place de L'Eglise.

Une maison d'habitation élevée sur cave, d'un rez de chaussée composé de cuisine, séjour, WC, d'un premier étage composé de salon, bureau, deux chambres, salle de bains, et d'un deuxième étage composé d'une chambre et d'un grenier.

Garage

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AC	253	1 Place de L'Eglise			87

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

R.D.,
C.D.

BA KM.

Cq

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à :
 - La communauté existant entre Monsieur et Madame BENTAYEB à concurrence de 100 % en pleine propriété

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par :
 - La communauté existant entre Monsieur et Madame DELAPORTE à concurrence de 100 % en pleine propriété

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Yves CHATEAU ,Notaire à MONTMARSAULT (Allier) le 25 Février 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MONTLUÇON (Allier) le 19 Mars 1999, Volume 1999 n°1070

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.
 Il en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1er Mai 2003 par la prise de possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre à cette date.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CINQUANTE DEUX MILLE EURO (52.000,00 €)

Sur lequel prix L'ACQUEREUR a payé comptant la somme de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EURO ET QUARANTE SEPT CENTIMES (4.573,47 €), le 1^{er} Mai 2003, jour de l'entrée en jouissance ci-dessus fixée.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent quittance d'autant

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde soit la somme de QUARANTE SEPT MILLE QUATRE CENT VINGT SIX EURO ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (47.426,53 €)

L'ACQUEREUR s'est obligé à le payer au VENDEUR au moyen de 31 mensualités comme stipulé ci-après:

-soit 30 mensualités constantes de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EURO ET QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524,49 €)


 CD

BA K.M.



-et une mensualité de MILLE SIX CENT QUATRE VINGT ONZE EURO ET QUATRE VINGT TROIS CENTIMES (1.691,83 €),

La première mensualité était payable le 1^{er} Juin 2003 et ainsi de suite le 1^{er} jour de chaque mois. sans intérêt.

La dernière mensualité réglée le 12 Décembre 2005 ce que les vendeurs reconnaissent et dont ils consentent bonne et valable quittance entière et définitive

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de MONTLUCON.
- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Robert MOURAGNON, moyennant un prix de 41.161,23 €
- que le bien présentement vendu constitue sa résidence principale jusqu'au 31 Mai 2003 et qu'une déclaration de plus value a été établie

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

Impôts sur la mutation :

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CINQUANTE DEUX MILLE EUROS.
Ci..... 52.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de MONTLUCON.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 52.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	52.000 €	3,60%	1.872 €
Taxe Communale	52.000 €	1,20%	624 €
Prélèvement Etat	1.872 €	2,50%	47 €

R.A. CD BA KM C

TOTAL	2.543 €
-------	---------

MENTION DE CLOTURE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur CINQ pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

R.D.

CD

BA

K.M.

Ca

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985);
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- le VENDEUR et l'ACQUEREUR en l'étude du Notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS

LE BIEN sus-désigné est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalités, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;
- indemniser L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

- acquittera tous impôts dus au titre de l'occupation et la taxe foncière de cette année, L'ACQUEREUR devant, en ce qui concerne la taxe foncière, rembourser au VENDEUR le prorata de cette taxe pour la période courue de ce jour au 31 décembre prochain.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - soit de l'état des bâtiments et des locaux vendus, vices de construction et autres, présence ou absence d'amiante ;

R.A.

CD

BA KM.

G

. 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 la contenance sus-indiquée, 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 vendu, 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 des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, L'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujéti.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR 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 honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences, sous réserve de ce qui pourra être dit ultérieurement au cours des présentes.

- continuera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous traités d'abonnement qui auront pu être passés par LE VENDEUR concernant la desserte en eau, au gaz, à l'électricité, souscrita tous abonnements ou avenants à son nom dans le mois de son entrée en jouissance.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 janvier 2001 dans la loi du 27 septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code civil. Désormais les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées de l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- 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.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

R.A.

eD

BA

K.M.

G