

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

B1	2012 D N° 8190 VHAB		Date : 24/09/2012 Volume : 2012 P N° 5152
HYPC	3603	8 000,00 EUR *	3,80 % - 304,00 EUR
	Y125	304,00 EUR *	2,37 % - 7,00 EUR
	3300	8 000,00 EUR *	1,20 % - 96,00 EUR
Salaires : 75,00 EUR		Droits : 407,00 EUR	
TOTAL			
001819			

BL/KG/ 23331101



**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE VINGT TROIS AOUT
A SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE (Charente-Maritime), 4 Rue Savin, en
l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Bernard LAMAIGNERE, 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 RECU 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

1°) La Société dénommée **GFA DE LA THIBAUDERIE**, GFA au capital de 481129,10 EUR, dont le siège est à PONS (17800), La Thibauderie, identifiée au SIREN sous le numéro 390560332 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

752

SS DE THIBAUDERIE
GFA

2°)
 Monsieur Henri Jean **THIRIET**, Retraité, demeurant à PONS (17800) Le Clône,
 Né à PONS (17800) le 9 novembre 1926,
 Veuf de Madame Anne-Marie Joséphe **LAROCHE** et non remarié.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie-Sylvia **THIRIET**, retraitée, demeurant à PONS (17800) La Thibauderie,
 Née à SAINTES (17100), le 6 août 1949,
 Veuve de Monsieur Nicholas Mark Waring **EVANS** et non remariée.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marie-José **THIRIET**, retraitée, épouse de Monsieur Alain **JAUBERT**, demeurant à PONS (17800), Les Goulipes,
 Née à SAINTES (17100) le 30 juin 1951,
 Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PONS (17800), le 8 janvier 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Brigitte Marie **THIRIET**, sans profession, épouse de Monsieur François Xavier Pierre **GERVOSON**, demeurant à ROCHECORBON (37210), 2 Rue de beauséjour,

Née à COGNAC (16100) le 26 juillet 1952,
 Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy MAS, Notaire à BRETENOUX (46130), le 29 juin 1977, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULOUSE (31000), le 7 juillet 1977.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Marc Charles **LOWE**, Courtier, et Madame Véronique Inès Simone **THIBERT**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MELBOURNE (AUSTRALIE), 18 Victoria Street BRIGHTON VIC 3186,

Nés savoir :

Monsieur **LOWE** à SWANSEA (ROYAUME-UNI) le 28 décembre 1960,
 Madame **THIBERT** à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 21 novembre 1970,

Mariés sous le régime légal britannique à STOCK, le 21 juin 1997

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

Monsieur est de nationalité britannique.

Madame est de nationalité française.

Non résidents au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur et Madame Marc **LOWE** acquièrent savoir :

Monsieur **LOWE** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

Madame **LOWE** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

II JE H.F.C.A
 S

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 leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- 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, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . 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.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

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

- La Société dénommée GFA DE LA THIBAUDERIE est représentée à l'acte par Mme Sylvia EVANS, agissant aux présentes tant en sa qualité de gérante de ladite société qu'en vertu d'une délibération des associés en date à PONS du 1^{er} février 2012 dont un extrait est demeuré joint aux présentes étant précisé que le pouvoir donné par la délibération comprenait une parcelle qui en réalité n'appartient pas au GFA et pas suite lé gérante a pris la décision de baisser le prix de 75 euros proportionnellement à la valeur bien ne dépendant pas de la propriété dudit GFA .

- Monsieur Henri THIRIET est présent à l'acte.
 - Madame Marie-Sylvia EVANS est présente à l'acte.
 - Madame Marie-José JAUBERT est présente à l'acte.
 - Madame Brigitte GERVOSON a ce non présente est représentée par Mr Stéphane GERARD Clerc de Notaire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PONS, du 25 Juillet 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur et Madame Marc LOWE sont représentés par Mr Claude ALLAIN demeurant à CRAVANS en vertu de la procuration qu'ils lui ont donnée suivant acte sous seing privé en date à SAINT GENIS DE SAINTONGE, du 30 Décembre 2011, dont l'original est demeuré ci-annexé.

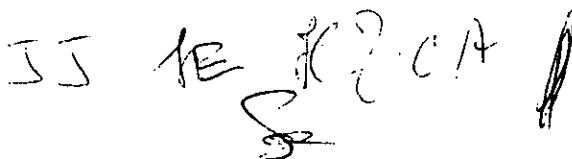
TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

J J TE K O C A



leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

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

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

I – Vente par le GFA DE LA THIBAUDERIE

Commune de PONS (CHARENTE-MARITIME) 17800

La Thibauderie,

Un bâtiment à usage de garage.

Terrain à la suite

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AZ	219	La Thibauderie	00 ha 02 a 32 ca

II – Vente par les Consorts THIRIET

Commune de PONS (CHARENTE-MARITIME) 17800 La Thibauderie,

Une parcelle en nature de terrain

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AZ	220	La Thibauderie	00 ha 01 a 26 ca

Division cadastrale

La parcelle AZ n° 219 vendue provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AZ numéro 177 pour une contenance de trente-cinq ares quatorze centiares (00ha 35a 14ca), dont le surplus cadastré section AZ n° 216 pour une contenance de 31a 43ca, section AZ n° 217 pour une contenance de 1a 00ca, section AZ n° 218 pour une contenance de 39ca, restant appartenir à la Société venderesse.

La parcelle AZ n° 220 vendue provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AZ numéro 197 pour une contenance de un are quatre vingt trois (1a 83ca), dont le surplus cadastré section AZ n° 222 pour une contenance de 19ca, section AZ n° 221 pour une contenance de 38ca, restant appartenir aux Consorts THIRIET.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Mr Arnaud ALLAIN géomètre expert à SAINT MEDARD EN JALLES, le 16 juin 2011 sous le numéro 1828 C

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au bureau des hypothèques compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

JS TE (17) CA /

TEL ET AINSI que le **BIEN** 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 IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

La parcelle cadastrée AZ n° 219 appartient au GFA DE LA THIBAUDERIE ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

La parcelle cadastrée AZ n° 220 appartient aux Consorts THIRIET ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété », savoir :

. A Mr Henri THIRIET à hauteur de moitié en pleine propriété et moitié en usufruit

. A Mesdames EVANS, JAUBERT et GERVOSON ensemble à hauteur de moitié en nue-propriété ou divisément chacune à hauteur de 1/6^{ème} en nue-propriété.

EFFET RELATIF

La parcelle AZ n° 219 du chef du GFA DE LA THIBAUDERIE : Apports constitutifs suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17.

La parcelle AZ n° 220 du chef des Consorts THIRIET :

Originairement : Acquisition suivant acte reçu par Maître DEVERT, notaire associé à PONS, le 3 juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 août 1962 volume volume 4058, n° 20.

Attestation de propriété après le décès de Madame Anne-Marie Joséphe LAROCHE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Henri Jean THIRIET, demeurant à PONS (17800), Le Clône, décédée à JONZAC (17500), le 20 juin 2010 – Acte reçu par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES avant les présentes.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

LOWE
Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Mr et Mme

Désignation cadastrale : AZ 219 et 220

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : GFA de la Thibauderie

Désignation cadastrale : AZ n° 218

Origines de propriété :

Fonds dominant : Mr et Mme LOWE sont propriétaires du fonds dominant par suite des présentes.

Fonds servant : Le GFA de la THIBAUDERIE est propriétaire du fonds servant suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17

Handwritten signatures and initials: JJ, RE, TH, CA, and a large signature.

5146
mo 9.2012

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur toute la parcelle.

Son emprise est figurée en vert au plan ci-joint approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Mr et Mme LOWE

Désignation cadastrale : AZ 196 et 209

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : GFA de la Thibauderie pour les immeubles AZ 217, 215 Et les Consorts THIRIET pour l'immeuble AZ 222

Origines de propriété :

Fonds dominant : Mr et Mme LOWE sont propriétaires du fonds dominant suivant acte reçu par Maître BIAIS, notaire associé à SAINTES le 20 Février 2006 publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES le 7 Avril 2006, vol 2063 n° 2613

Fonds servant :

Le GFA de la THIBAUDERIE est propriétaire du fonds servant suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17

Les Consorts THIRIET sont propriétaires du fonds servant :

Originellement suivant acte reçu par Maître DEVERT, notaire associé à PONS, le 3 juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 août 1962 volume volume 4058, n° 20.

Puis Attestation de propriété après le décès de Madame Anne-Marie Josèphe LAROCHE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Henri Jean THIRIET, demeurant à PONS (17800), Le Clône, décédée à JONZAC (17500), le 20 juin 2010 – Acte reçu par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES avant les présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur toute la parcelle.

Son emprise est figurée en vert au plan ci-joint approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page:

PS 146
2009.2012

Handwritten initials and signatures: JJ, RE, 4.7.07, and a signature.

Le propriétaire du fonds du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : GFA de la Thibauderie pour les parcelles AZ n° 214, 215, 216, 218, et les consorts THIRIET pour les parcelles AZ n° 221 222

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Mr et Mme LOWE

Désignation cadastrale : AZ n° 196

Origines de propriété :

Fonds dominant : Le GFA de la THIBAUDERIE est propriétaire du fonds dominant suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17

Les Consorts THIRIET sont propriétaires du fonds servant :

Originellement suivant acte reçu par Maître DEVERT, notaire associé à PONS, le 3 juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 août 1962 volume volume 4058, n° 20.

Puis Attestation de propriété après le décès de Madame Anne-Marie Joséphe LAROCHE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Henri Jean THIRIET, demeurant à PONS (17800), Le Clône, décédée à JONZAC (17500), le 20 juin 2010 – Acte reçu par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES avant les présentes.

Fonds servant : Mr et Mme LOWE sont propriétaires du fonds servant suivant acte reçu par Maître BIAIS, notaire associé à SAINTES le 20 Février 2006 publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES le 7 Avril 2006, Volume 2006 p n° 2613.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs une servitude d'écoulement des eaux de pluie.

L'écoulement des eaux se fera par trois buses situées en rouge sur le plan joint et figurant sur le plan selon trois repères P1, P2 et P3.

Le propriétaire du fonds servant fera son affaire personnelle de l'entretien et du bon fonctionnement des fossés recueillant lesdites eaux pluviales.

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 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 et encombrements quelconques, 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 HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR).

Etant précisé que :

- le prix de la vente par le GFA DE LA THIBAUDERIE est de SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-CINQ EUROS (7.925,00 EUR)

- le prix de la vente par les Consorts THIRIET est de SOIXANTE-QUINZE EUROS (75,00 EUR)

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

DONT QUITTANCEPUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au bureau des hypothèques de SAINTES.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Concernant le GFA DE LA THIBAUDERIE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Apports constitutifs suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974

Acte publié au bureau des hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

**Concernant les Consorts THIRIET
Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6°
du Code général des impôts.**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Originellement : Acquisition suivant acte reçu par Maître DEVERT, notaire associé à PONS, le 3 juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 août 1962 volume volume 4058, n° 20 moyennant le prix de 360.000,00 Frs, ledit prix s'appliquant également à d'autres biens et droits immobiliers.

Attestation de propriété après le décès de Madame Anne-Marie Joséphe LAROCHE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Henri Jean THIRIET, demeurant à PONS (17800), Le Clône, décédée à JONZAC (17500), le 20 juin 2010 – Acte reçu par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES avant les présentes.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de :

. SAINTES, en ce qui concerne le GFA DE LA THIBAUDERIE, Mr THIRIET, Mme EVANS, Mme JAUBERT,

. TOURS EST, Centre des Finances Publiques, 40 rue Edouard Vaillant, CS 41714, 37017 Tours cedex 1 en ce qui concerne Mme GERVOZON,

Et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR),

DROITS

II JE K. CA
S

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	304,00
8.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	96,00
8.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	7,00
304,00			
TOTAL			407,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, la présente vente portant sur une dépendance isolée. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE EN CAS D'EVICION

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

ETAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles.

Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

Assurance

L'**ACQUEREUR** 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.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :


Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

II TE Y CA 

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'**ACQUEREUR** de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second oeuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

Sur la situation locative :

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé après mention a été délivré le 25 avril 2012, sous le numéro CUa 017 283 12 H0019.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

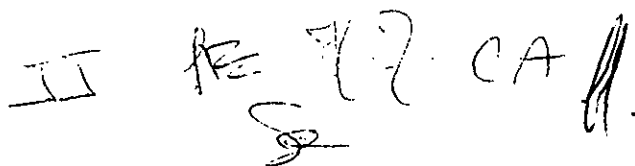
- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur 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 au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

II AE 17 CA



- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Gaz	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Electricité	Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Amiante	Immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations	Illimitée
Plomb	Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Termites	Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Risques	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 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.

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.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par O.M.D. Diagnostics et contrôles immobiliers, 41 Boulevard de la Marne 17200 ROYAN, le 28 avril 2011, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;

- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;

- être informé de la réglementation en vigueur,

- et faire son affaire personnelle de cette situation.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes étant affecté pour sa totalité à un usage autre que l'habitation, n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

De son côté, le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** des conséquences au regard de la réglementation relative à la lutte contre le saturnisme d'un changement éventuel de la destination de l'immeuble.

TERMITES

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par O.M.D. Diagnostics et contrôles immobiliers, 41 Boulevard de la Marne 17200 ROYAN, en date du 28 avril 2011 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

II

K. Y. CA

S

A

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

ZONE DE SISMICITE

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité FAIBLE et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 12 avril 2012 et certifié à la date du 26 janvier 2012 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle AZ n° 219 appartient au GFA DE LA THIBAUDERIE,

Pour avoir fait l'objet d'apports lors de la constitution dudit GFA, suivant acte reçu par Maître DUFOUR, Notaire à ROYAN le 31 décembre 1974 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 avril 1975 volume 5779, numéro 17.

II REYPA

La parcelle AZ n° 220 appartient aux Consorts THIRIET, savoir :

Originellement, ladite parcelle dépendait de la communauté ayant existé entre les époux THIRIET / LAROCHE, pour l'avoir acquise, avec d'autres de Monsieur Etienne Pierre LANDRAU et Madame Madeleine Elisabeth Pauline CALVET époux demeurant à PONS (17) La Thibauderie,

Suivant acte reçu par Maître DEVERT, alors Notaire à PONS le 7 Juillet 1962, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINTES, le 7 août 1962, volume 4058, n° 20.

Décès de Mme THIRIET

Madame Anne-Marie Joséphe LAROCHE, épouse de Monsieur Henri Jean THIRIET, demeurant à PONS (17800), Le Clône est décédée à JONZAC (17500), le 20 juin 2010, laissant pour recueillir sa succession :

. Monsieur Henri Jean THIRIET, Retraité, demeurant à PONS (17800) Le Clône,

Né à PONS (17800) le 9 novembre 1926,

Veuf de Madame Anne-Marie Joséphe LAROCHE et non remarié.

De nationalité française.

Commun en biens acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DEVERT notaire à PONS, le 28 mai 1948, préalable à leur union célébrée à la mairie de PONS (17800), le 1er juin 1948, puis ayant adopté le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution de l'usufruit au conjoint survivant, suivant acte reçu par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé à JONZAC, le 25 septembre 2006.

Ce changement de régime matrimonial a été homologué aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINTES le 25 septembre 2007 déposé aux rangs des minutes de Maître Bernard LAMAIGNERE, Notaire associé à JONZAC suivant acte dressé le 30 novembre 2007.

Bénéficiaire de la clause d'attribution pour moitié en toute propriété et moitié en usufruit de la communauté pour le cas de précédès.

ET LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritières ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un tiers :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant

Madame Marie-Sylvia **EVANS**

Madame Marie-José **JAUBERT**,

Madame Brigitte **GERVOSON**,

SES TROIS ENFANTS

seules issues de son union avec son conjoint survivant.

Ainsi constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour.

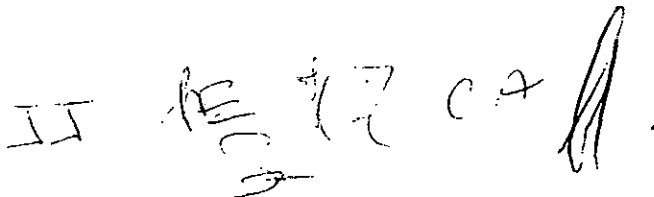
La transmission des biens et droits immobiliers a fait l'objet d'une attestation de propriété reçue par Maître Bernard LAMAIGNERE, notaire associé soussigné, ce jour, qui sera publié à la Conservation des Hypothèques de SAINTES avant les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné d'annexer aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

II DE 17 CA



NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le Notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit par un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closets extérieur au logement à condition que ce water-closets soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté 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

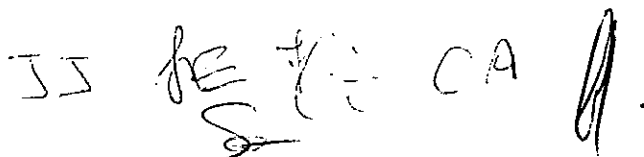
Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières,

SS de l'CA



comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

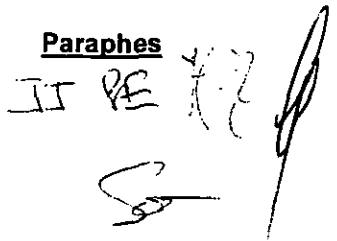
Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée GFA DE LA THIBAUDERIE au vu d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINTES.

DONT ACTE sur dix-huit pages

Comprenant

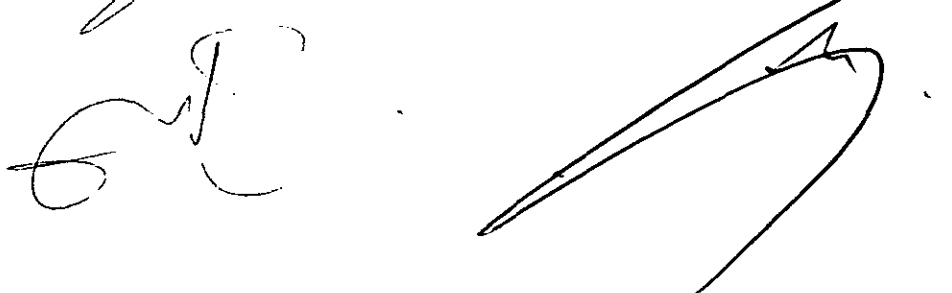
- renvoi approuvé : *Non*
- blanc barré : *Non*
- ligne entière rayée : *Non*
- nombre rayé : *Non*
- mot rayé : *Non*

Paraphes

IT PE 

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

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

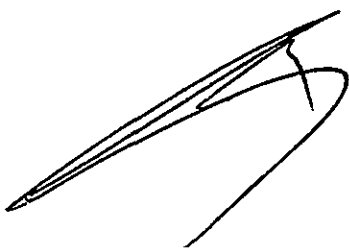
CA de Saintes
Evans *11/11/2011*


19

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Bernard LAMAIGNERE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « SCP Bernard LAMAIGNERE, Jacques HULEUX, Laurent DAESCHLER, Sébastien FIEUZET, Anne CHENU, Florence FUSTER-MILLERE, Pascale ROQUES-ANDRE », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à JONZAC (Charente-Maritime), Chemin des Groies de chez Fouché CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 5, dans le paragraphe CONSTITUTION DE SERVITUDE(S) il y a lieu d'ajouter :

Il est ici précisé que chacune de ces servitudes est évaluée CINQUANTE EUROS (50,00 EUR) soit ensemble CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR).

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Le Soussigné, Maître

Fieuzet Sébastien

Notaire Associé à JONZAC, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée, ainsi que pour les parties intervenantes, pour les besoins de la publicité foncière, *et pour la Société du Vu de ses Actes.*

Il certifie également la présente (copie) (extrait) contenant *20* pages, dont *10* pages relevant de la partie normalisée, conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité. Il approuve tous les blancs bâtonnés. *Une ligne rayée utile.*
La présente copie contient une mention pour les besoins de la publicité foncière en page.

Papier conforme à l'arrêté du 7 Janvier 1959. Reproduction par procédé Xérogaphique sur machine Rank Xérox agréée par arrêté du 24 Janvier 1961.

A Jonzac, le *21.09.2012* .

