

101136502

PC/PC0/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE VINGT SIX OCTOBRE, pour Monsieur et Madame RIGAUD et  
Monsieur GENDREAU, A RIBERAC, au siège de l'Office Notarial,  
Et à L'EHPAD de RIBERAC le *vingt-six octobre*  
Pour Madame veuve BUNLET et le notaire  
Maître Pierre de CUMOND, Notaire associé membre de la Société Civile  
Professionnelle «Gilles GIROUX, Pierre de CUMOND et Danielle LAMOND,  
notaires associés» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RIBERAC  
(Dordogne), 1 Rue du commandant F. Pichardie, soussigné,**

**A reçu le présent acte de 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du  
calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Monsieur René Alain **RIGAUD**, retraité, et Madame Véronique-Renée  
**BUNLET**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-MARTIN-DE-  
RIBERAC (24600) lieu-dit La Force.

Monsieur est né à PERIGUEUX (24000) le 4 juin 1952,

Madame est née à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600) le 22 juillet 1957.

Mariés à la mairie de SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600) le 8 avril 1978  
sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

*RV B E RR 600 4*

Monsieur est de nationalité Française.  
 Madame est de nationalité Française.  
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **ACQUEREUR**

La Société dénommée **SCAR**, Société coopérative agricole au capital de 243,92 €, dont le siège est à RIBERAC (24600), Avenue Georges Trijoulet, identifiée au SIREN sous le numéro 410 089 627 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX.

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée SCAR acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur René RIGAUD et Madame Véronique-Renée BUNLET, son épouse, sont présents à l'acte.

- La Société dénommée SCAR est représentée à l'acte par à l'acte par :

Monsieur Jean Jacques GENDREAU, demeurant à PARCOUL (Dordogne), agissant en qualité de président de ladite coopérative, en vertu d'une délibération dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé aux présentes.

### **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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant l'ACQUEREUR :**

- Carte nationale d'identité.
- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est 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 leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière 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 biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (DORDOGNE) 24600 Argensac.

Diverses parcelles de terre et pré

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
D	235	Argensac	00 ha 48 a 30 ca	Terre
D	236	Argensac	00 ha 57 a 60 ca	Terre
D	606	Préfermé	01 ha 42 a 50 ca	Pré
D	284	Aux Grands Champs	01 ha 24 a 75 ca	Terre

Total surface : 03 ha 73 a 15 ca

B E R R R V >>> 4

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître GIROUX notaire à RIBERAC le 25 juillet 1990, publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 6 septembre 1990, volume 1990P, numéro 1890.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX notaire à RIBERAC le 7 septembre 2000, publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 24 octobre 2000, volume 2000P, numéro 2471.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX notaire à RIBERAC le 13 mars 2007, publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 26 avril 2007, volume 2007P, numéro 1095.

### RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Madame Emilie **CASIMIR**, retraitée, demeurant à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600) lieu-dit Argensac.

Née à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600), le 1er juillet 1921.

Veuve de Monsieur Victor René Raymond **BUNLET** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Qui, connaissance prise des présentes, déclare, conformément aux dispositions de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir à cette vente, et par suite :

- Renoncer, en faveur de l'**ACQUEREUR**, à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **VENDEUR** dans l'acte de donation en ce qui concerne le **BIEN**, à savoir :
  - l'interdiction d'aliéner,
  - l'interdiction d'hypothéquer,
  - le droit de retour permis par l'article 951 et suivant du Code civil,
  - l'action révocatoire dont les éléments constitutifs sont énoncés à l'article 953 et suivants du Code civil.
- Garantir à cet effet l'**ACQUEREUR** de tous troubles et de tous risques d'éviction.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00 EUR)**.

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

**PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE****PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RIBERAC

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

Donation partage suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 25 juillet 1990 pour une valeur de mille cinq cents euros (1.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 6 septembre 1990 volume 1990P, numéro 1890.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 7 septembre 2000 pour une valeur de six mille cinq cents euros (6.500,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 24 octobre 2000 volume 2000P, numéro 2471.

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 13 mars 2007 pour une valeur de deux mille quatre cents euros (2.400,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 26 avril 2007 volume 2007P, numéro 1095.

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

La vente étant réalisée par un couple pour un prix non supérieur à 30.000 euros pour chacune des parcelles portant des références cadastrales distinctes et qui ne sont pas adjacentes, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts ainsi qu'au BOI-RFPI-PVI-10-40-70.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RIBERAC - 3 rue Amiral Augey Dufrasse - 24600 RIBERAC et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**

Disposition non applicable terrain situé en zone N.

B E

A R

R V

57

4

**IMPOT SUR LA MUTATION****IMPOT SUR LA MUTATION**

L'acte n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée. Conformément aux articles 1030 et 1020 du Code général des impôts, la présente mutation est soumise au droit réduit applicable aux coopératives agricoles.

L'assiette des droits est de TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00 EUR).

**DETERMINATION DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 37 500,00	x 0,70 %	=	263,00
<i>Frais d'assiette</i> 263,00	x 2,14 %	=	6,00
<b>TOTAL</b>			<b>269,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette (€)</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant (€)</b>
Contribution proportionnelle taux plein	37.500,00	0,10%	38,00

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

## PARTIE DEVELOPEE

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 30 juillet 2018 ne révèle aucune inscription. Cet état hypothécaire est en cours de renouvellement.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

B E

A R

R V

F >>

4

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

#### CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière sera répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

##### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

##### Parcelle D 235 : Propre à Madame RIGAUD :

Donation partage suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 25 juillet 1990 pour une valeur de mille cinq cents euros (1.500,00 eur), par :

Monsieur René Raymond Victor BUNLET, retraité, né le 29 octobre 1920 à TOCANE SAINT APRE et Madame Emilie CASIMIR, retraitée, née le 1<sup>er</sup> juillet 1921 à SAINT PARDOUX DE DRONNE, demeurant ensemble à Argensac, 24350 SAINT PARDOUX DE DRONNE,



Au profit de :

Madame Viviane Cécile BUNLET, auxiliaire de service, née le 21 novembre 1949 à SAINT PARDOUX DE DRONNE, épouse de Monsieur Jean Marie Yves Henri NADAL, demeurant 57 rue Renoir, 69000 LYON,

Et de Madame Véronique Renée BUNLET, épouse de Monsieur René Alain RIGAUD, venderesse aux présentes.

Et partage entre les donataires des biens ainsi donnés, sans soulte de part ni d'autre.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC, le 6 septembre 1990 volume 1990P, numéro 1890.

Le donateur est décédé depuis, la donatrice intervient aux présentes.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de RIBERAC le 6 septembre 1990, volume 1990P, numéro 1890.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

#### **Parcelle D 284 et 606 : Biens de communauté :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 7 septembre 2000 de :

La Société d'Aménagement Foncier de d'Etablissement Rural Garonne Périgord, par abréviation SOGAP, société anonyme au capital de 5.714.700 Francs, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AGEN sous le N°02622013-7B, ayant son siège rue de Péchabout à AGEN de pour une valeur de six mille cinq cents euros (6.500,00 eur).

Ladite acquisition faite moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC, le 24 octobre 2000 volume 2000P, numéro 2471.

#### **Parcelle D 236 : Bien de communauté :**

Acquisition suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 13 mars 2007, de :

Monsieur Lucien René BEAUCORNU, agriculteur, célibataire majeur, demeurant à RIBERAC (Dordogne) Les Ormes,

Né à RIBERAC le 2 novembre 1947.

Ladite acquisition faite moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC, le 26 avril 2007, volume 2007P, numéro 1095.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

#### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le VENDEUR déclare avoir porté à la connaissance de l'ACQUEREUR, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente,

B E R A R V G >> 4

l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### DONT ACTE sur onze pages

##### Comprenant

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

##### Paraphes

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.



101136402

PC/PC0/

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE VINGT SIX OCTOBRE, pour l'Acquéreur et le *vente et un*  
*discombu pour le vendeur et le notaire*

A RIBERAC, au siège de l'Office Notarial,  
Maître Pierre de CUMOND, Notaire associé membre de la Société Civile  
Professionnelle «Gilles GIROUX, Pierre de CUMOND et Danielle LAMOND,  
notaires associés» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RIBERAC  
(Dordogne), 1 Rue du commandant F. Pichardie, soussigné,

A reçu le présent acte de 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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du  
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Monsieur Stéphane Bruno **GAY**, sans profession, demeurant à ALLEMANS  
(24600) lieu-dit Aux Bordes .

Né à PERIGUEUX (24000) le 1er octobre 1976.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française, Résident au sens de la réglementation fiscale.

##### ACQUEREUR

La Société dénommée **SCAR**, Société coopérative agricole au capital de  
243,92 €, dont le siège est à RIBERAC (24600), Avenue Georges Trijoulet, identifiée

G??

58

4

au SIREN sous le numéro 410 089 627 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PERIGUEUX.

### **QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée SCAR acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Stéphane GAY est présent à l'acte.

- La Société dénommée SCAR est représentée à l'acte par :

Monsieur Jean Jacques GENDREAU, demeurant à PARCOUL (Dordogne), agissant en qualité de président de ladite coopérative, en vertu d'une délibération dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé aux présentes.

### **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 dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).
- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
  - Et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

#### **Concernant le VENDEUR :**

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

#### **Concernant l'ACQUEREUR :**

- Carte nationale d'identité.

- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est 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 leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière 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 biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, la pleine propriété du **BIEN** dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (DORDOGNE) 24600 Aux Grands Champs.

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	285	Aux Grands Champs	00 ha 66 a 10 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître GIROUX notaire à RIBERAC le 21 avril 2010, publié au service de la publicité foncière de RIBERAC le 27 avril 2010, volume 2010P, numéro 940.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 10 mai 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 11 mai 2010 volume 2010P numéro 1062.

### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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.

G 77

SG

4

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

**P R I X**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (6.700,00 EUR)**.

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

**PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE****PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de RIBERAC .

**DECLARATIONS FISCALES****IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

Partage suivant acte reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 21 avril 2010 pour une valeur de treize mille sept cent trente euros (13.730,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de RIBERAC , le 27 avril 2010 volume 2010P, numéro 940.

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

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

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de RIBERAC - 3 rue Amiral Augey Dufraisse - 24600 RIBERAC et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE**

Taxe non applicable, terrain situé en Zone N.

**Exonération fiscale**

Conformément aux articles 1030 et 1020 du Code général des impôts, la présente mutation est soumise au droit réduit applicable aux coopératives agricoles.

L'assiette des droits est de SIX MILLE SEPT CENTS EUROS (6.700,00 EUR).

**DETERMINATION DES DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>			
<i>départementale</i>	x 0,70 %	=	47,00
6 700,00			



<i>Frais d'assiette</i>			
47,00	x 2,14 %	=	1,00
<b>TOTAL</b>			<b>48,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

<b>Type de contribution</b>	<b>Assiette</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant</b>
Contribution proportionnelle minimale	6.700,00	0,10%	15 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

GDD

SB 4

## PARTIE DEVELOPPEE

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 27 juillet 2018 ne révèle aucune inscription.  
Cet état est en cours de renouvellement.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude qui ne serait pas relatée aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

#### ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon.

#### CONTENANCE DU TERRAIN

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

#### Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière est répartie entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

#### CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

#### URBANISME

#### Enonciation des documents obtenus

##### **Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 11 juillet 2018 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

#### SITUATION ENVIRONNEMENTALE

##### Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

#### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est annexée.

G77

S 6

4

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu appartient en propre à Monsieur GAY, vendeur aux présentes au résultat des faits et actes suivants :

### 1°) Succession de Monsieur Prosper ROCHE

Monsieur Prosper ROCHE, en son vivant, retraité, demeurant à SAINT PARDOUX DE DRONE (Dordogne) "Argensac", époux de Madame Gilberte Marie DELUBRIAT,

Né à SAINT AQUILIN (Dordogne) le 06 Novembre 1912

Décédé à PERIGUEUX (Dordogne) le 26 Janvier 1994

Laissant pour recueillir sa succession, à défaut de dispositions de dernières volontés :

#### Son épouse survivante

Madame Gilberte Marie DELUBRIAT, Représentée, demeurant à SAINT PARDOUX DE DRONE, "Argensac", veuve de Monsieur Prosper ROCHE,

Née à SAINT PARDOUX DE DRONE le 27 Mars 1925

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT PARDOUX DE DRONE le 24 Mai 1947; lequel régime matrimonial n'a depuis lors subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Et usufruitière légale du quart des biens composant la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

#### Et pour seules héritières :

a) Madame Ginette GAY née ROCHE, sus-nommée, décédée depuis ainsi qu'il sera dit ci-après,

b) Et Madame Huguette ROCHE, Secrétaire, demeurant alors à BARBERAZ (Savoie) 25 rue de la Concorde, épouse de Monsieur Jean-Jacques LARROQUE, Née à SAINT PARDOUX DE DRONE (Dordogne) le 22 Décembre 1950

Ses deux seuls enfants, issus de son union avec son conjoint survivant.

Seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour la moitié, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître GIROUX, Notaire à RIBERAC, le 23 Juillet 1994.

L'attestation immobilière a été établie par Maître GIROUX, Notaire à RIBERAC, le 23 Juillet 1994, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 02 Août 1994 volume 1994P numéro 1735.

### 2°- Décès de Madame Ginette GAY née ROCHE

Madame Ginette ROCHE, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Yvon Maxence GAY, demeurant à ALLEMANS (24600), lieu-dit Les Bordes. Née à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600), le 6 octobre 1948.

De nationalité Française

Est décédée à ALLEMANS (24600) le 30 mars 2007, sans dispositions testamentaires ou autres à cause de mort connues, laissant pour recueillir son entière succession :

#### a) Son époux survivant :

Monsieur Yvon Maxence GAY, Représenté, époux de Madame Ginette ROCHE, demeurant à ALLEMANS (24600), Aux Bordes,

Né à ALLEMANS (24600) le 26 juin 1948,

De nationalité Française.

Commun en biens acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600), le 14 août 1976.

Bénéficiaire légal, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

**b) Et pour seuls héritiers,**

1°- Monsieur Stéphane Bruno GAY, vendeur aux présentes,

2°- Mademoiselle Aline Florence GAY, employée, célibataire, demeurant à RIBERAC (24600) Le Grolaud,  
Née à PERIGUEUX (24000) le 27 septembre 1978,  
De nationalité Française.

SES DEUX ENFANTS seuls issus de son union avec son conjoint survivant, héritiers ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Gilles GIROUX, notaire à RIBERAC le 21 avril 2010.

Aux termes de cet acte, en application des dispositions de l'article 757 du Code civil, le conjoint survivant a déclaré opter pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession.

L'attestation immobilière a été établie par Maître GIROUX, Notaire à RIBERAC, le 21 avril 2010, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 11 mai 2010 volume 2010P numéro 1601.

**3°- Décès de Madame Gilberte ROCHE née DELUBRIAT**

Madame Gilberte Marie DELUBRIAT, en son vivant retraitée, demeurant à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600) Argensac.

Née à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600), le 27 mars 1925.

Veuve de Monsieur Prosper ROCHE et non remariée. De nationalité Française

Est décédée à RIBERAC (24600), le 14 avril 2009, sans dispositions testamentaires ou autres à cause de mort connues, laissant pour recueillir son entière succession :

1°- Madame Huguette ROCHE, épouse de Monsieur Jean-Jacques LARROQUE, demeurant à SAINT-PARDOUX-DE-DRONE (24600), Argensac,

SA FILLE sus-nommée, issue de son union avec son époux prédécédé.

2°- a) Monsieur Stéphane Bruno GAY, vendeur aux présentes

b) Mademoiselle Aline Florence GAY, sus-nommée

SES PETITS-ENFANTS, venant par représentation de leur mère, Madame Ginette GAY née ROCHE, prédécédée à ALLEMANS (24600) le 30 Mars 2007, fille de la défunte comme étant issue de son union avec Monsieur Prosper ROCHE prédécédé.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Huguette LARROQUE est habile à se dire et porter héritière de Madame Gilberte ROCHE sa mère sus-nommée.

Monsieur Stéphane GAY et Mademoiselle Aline GAY sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Gilberte ROCHE leur grand-mère sus-nommée.

GAY

SG

GAY Y

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 21 avril 2010.

L'attestation immobilière a été établie par Maître GIROUX, Notaire à RIBERAC, le 21 avril 2010, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 27 avril 2010 volume 2010P numéro 948.

Cette acte a été suivi d'une attestation rectificative établie par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 10 mai 2010 et publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 11 mai 2010 volume 2010P numéro 1601.

#### **4°) Partage du 21 avril 2010**

Aux termes d'un acte reçu par maître GIRUX, notaire à RIBERAC le 21 avril 2010,

Madame Huguette **ROCHE**, épouse de Monsieur Jean-Jacques **LARROQUE**, sus-nommée,

Monsieur Stéphane Bruno **GAY**, vendeur aux présentes,

Mademoiselle Aline Florence **GAY**, Employée, sus-nommée,

Et Monsieur Yvon Maxence **GAY**, Retraité, veuf de Madame Ginette **ROCHE**, demeurant à ALLEMANS (24600), Aux Bordes,  
Né à ALLEMANS (24600) le 26 juin 1948,  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ont procédé entre au partage des biens dépendant des successions réunies et confondues de Monsieur Prosper **ROCHE**, Madame Ginette **GAY** et Madame Gilberte **ROCHE** née **DELUBRIAT**.

Ledit partage consenti et accepté moyennant une soulte à la charge de Madame **LARROQUE** au profit de Monsieur Stéphane **GAY** et Madame Aline **GAY**, soulte qui a été payée comptant et quittancée dans l'acte.

Une copie authentique de ce partage a été publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 27 avril 2010 volume 2010P numéro 948.

Cette acte a été suivi d'une attestation rectificative établie par Maître GIROUX, notaire à RIBERAC le 10 mai 2010 et publiée au bureau des hypothèques de Ribérac le 11 mai 2010 volume 2010P numéro 1601.

#### **NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES**

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

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

#### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

#### **DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR**

Le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR**, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

#### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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 tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

#### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux

G D D

S G 4

mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sur douze pages**

#### **Comprenant**

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

#### **Paraphes**

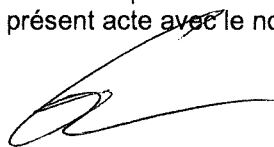
*677*

*56*

*4*

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.



*GAT*

