

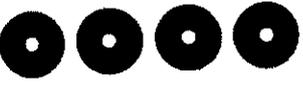
2016 D N° 1837

Date : 01/02/2016

VHAB :

Volume : 2016 P. N° 1150

LE
JUES
1955.

(pour l'établissement	3603	347 000,00 EUR *	4,50 % =	15 615,00 EUR
	Y125	15 615,00 EUR *	2,37 % =	370,00 EUR
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIER	3150	347 000,00 EUR *	1,20 % =	4 164,00 EUR
CSI		: 422,00-EUR		Droits : 20.149,00 EUR
TAXES:				
CSI ⁽¹⁾ :				
		TOTAL		

VENTE PAR M. PELISSIER AU PROFIT DE M. SCOTT

100246909

LA/MGF/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE SEPT JANVIERA CARQUEIRANNE (Var), 1, avenue Jean-Jaurès au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,Maître Bertrand GABOLDE, Notaire Associé membre de la Société Civile
Professionnelle « Bertrand GABOLDE, Louis ABBATE et Gabriel GABOLDE,
Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CARQUEIRANNE, 1, avenue
Jean-Jaurès, soussigné,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 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 Roland Jean PELISSIER, gérant de société, demeurant à LA
FARLEDE (83210) 1006 chemin de Hyères.

Né à TOULON (83000) le 5 juillet 1961.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 15 septembre 2009 avec Nathalie
DOMINGUES, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de TOULON le 15
septembre 2009.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux
libertés modifiées s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière,
un droit d'accès et un droit de rectification.

ACQUEREUR

Monsieur Brenden **SCOTT**, skipper, demeurant à TOULON (83000) C/o OKKO Quai de Petit Rang.

Né à KITWE (ZAMBIE) le 13 novembre 1971.

Divorcé de Madame Barbara Anna **LESAGE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN (83300) le 17 décembre 2015, et non remarié. Ledit jugement est devenu définitif entre les parties ainsi qu'il résulte de l'acte d'acquiescement signé des parties dont une copie demeure ci-jointe et annexée.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Sud Africaine.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Brenden **SCOTT** acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **LA BANQUE POSTALE**, Société anonyme au capital de 4.046.407.595 €, dont le siège est à PARIS - CEDEX 06 (75275), 115, Rue de Sèvres, identifiée au SIREN sous le numéro 424100645 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

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

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Roland **PELISSIER** est présent à l'acte.

- Monsieur Brenden **SCOTT** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **LA BANQUE POSTALE** est représentée à l'acte par Madame **FERREIRA Marie-Gwladys**, clerc de notaire professionnellement domiciliée à **CARQUEIRANNE (83320)**, 1 avenue Jean Jaurès, en vertu d'un pouvoir établi par

Madame Anne HERNANDEZ, Chef d'Equipe, en date à MARSEILLE (13900) du 22 juillet 2015, dont une copie demeure ci-jointe et annexée après mention.

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**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**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.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudebourg,

Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	400	GAUDEBOURG	00 ha 14 a 04 ca

Observation étant ici faite que la quasi-totalité de la parcelle est clôturée par un mur en parpaing construit sur la parcelle objet de la présente vente.

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.

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Division cadastrale antérieure

Le **VENDEUR** déclare que les parcelles AK 400 et 401 proviennent de la division en deux d'une propriété de plus grande importance située même commune, qui était portée au cadastre section AK numéro 389 lieudit GAUDEBOURG pour une superficie de 01ha 58a 73ca. Copie de la décision de non opposition à déclaration préalable délivrée le 25 juin 2014 n° DP 083 054 14 O0074 demeurera ci-jointe et annexée après mention.

ACCES

Le **PROMETTANT** déclare que l'accès audit **BIEN** doit se réaliser au moyen de l'impasse des Citronniers à ce jour chemin privé.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Le **VENDEUR**, vend à l'**ACQUEREUR**, les meubles dont la désignation figure en partie développée.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN**.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

EFFET RELATIF

- Concernant le terrain d'assiette des constructions :

Donation de ses parents Monsieur et Madame Georges PELISSIER, dans un plus grand corps, suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

Le **VENDEUR** déclare être le seul héritier réservataire de Monsieur et Madame Georges PELISSIER.

- Concernant les constructions : Pour les avoir faites édifier.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

1°) SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX /

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage de réseaux d'eau potable, électrique, tout à l'égout, télécom et fibre optique, ainsi que pour le Canal de Provence.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Monsieur Brenden SCOTT

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudebourg,

Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

- Section AK, numéro 400, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de quatorze ares quatre centiares (00ha 14a 04ca).

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS SERVANT

Propriétaire

Monsieur Roland PELISSIER

A LA FARLEDE (VAR) 83210, Lieudit "GAUDEBOURG".

Cadastré :

- **Section AK, numéro 401**, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares soixante-neuf centiares (01ha 44a 69ca).
- **Section AK, numéro 32**, lieudit 1006 CHE DE HYERES, pour une contenance de vingt ares et vingt centiares (20a 20ca).
- **Section AK, numéro 337**, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de cinq ares et trente-deux centiares (05a 32ca)

Effets relatifs:

- Concernant la parcelle section AK numéro 401: Donation suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.
Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

(Il est ici précisé que ladite parcelle est grevée d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au service de publicité foncière de TOULON 2EME le 26 octobre 2015 volume 2015V numéro 3662, suivant acte reçu par Maître Louis ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE (Var), le 15 octobre 2015).

- Concernant la parcelle cadastrée section AK numéro 32: Donation suivant acte reçu par Maître JOURDAN, notaire à LA GARDE (Var) le 13 février 1991, publié au service de publicité foncière de TOULON 2EME le 1er mars 1991, volume 91P numéro 2240.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

(Il est ici précisé que ladite parcelle était anciennement cadastrée section C numéro 327.)

- Concernant la parcelle cadastrée section AK numéro 337: Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Georges PELISSIER survenu le 20 juillet 1995, reçue par Maître VERNE, notaire à LA GARDE (Var) le 23 octobre 1995, publiée au service de publicité foncière de TOULON 2EME le 13 novembre 1995 volume 95P numéro 9320.

Etant ici précisé que le décès de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

(Il est ici précisé que ladite parcelle provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AK numéro 230.)

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les parties déclarent qu'à ce jour le raccordement électrique, la canalisation de tout à l'égout et le Canal de Provence sont d'ores et déjà existants. Il restera à l'ACQUEREUR à mettre en place une conduite concernant les télécom et l'eau potable et l'électricité, étant ici précisé que la construction existante à ce jour est alimentée par le réseau électrique du bien restant appartenir au VENDEUR. Les frais de raccordement et tous les travaux nécessaires à la mise en autonomie de l'immeuble objet des présentes resteront à la charge de l'ACQUEREUR, et lesdits travaux devront être réalisés au plus tard dans l'année des présentes.

Son emprise est figurée en hachuré jaune orangé au plan annexé approuvé par les parties. Il traverse d'Ouest en Est en partie Sud les parcelles section AK

numéros 32 et 337, et d'Ouest en Est en partie Est la parcelle section AK numéro 401, sur une largeur de 1,50 mètres.

En outre, l'**ACQUEREUR** pourra mettre en place un coffret et un compteur d'eau ainsi qu'un coffret et un compteur électrique à l'entrée de la propriété restant appartenir au **VENDEUR**.

Ce droit de passage entrainera un droit de passage piétonnier pour l'entretien et la réparation de toute canalisation.

Les frais d'entretien desdites canalisations resteront à la charge des utilisateurs proportionnellement.

Sur l'assiette de cette servitude, le **VENDEUR** ne pourra implanter aucune construction ni aucun arbre de haute futaie pouvant endommager ladite canalisation.

Les parties conviennent également qu'en ce qui concerne le canal de provenance l'abonnement du compteur étant au nom du **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** installera un compteur défalcateur, et les parties procéderont directement entre elles à la répartition des frais de consommation et d'abonnement.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

2°) SERVITUDE DE PASSAGE DE CANAL DE PROVENCE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage de Canal de Provence.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire

Monsieur Roland PELISSIER

A LA FARLEDE (VAR) 83210, Lieudit "GAUDEBOURG".

Cadastré :

- Section AK, numéro 401, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares soixante-neuf centiares (01ha 44a 69ca).
- Section AK, numéro 32, lieudit 1006 CHE DE HYERES, pour une contenance de vingt ares et vingt centiares (20a 20ca).

Effets relatifs:

- Concernant la parcelle section AK numéro 401: Donation suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

- Concernant la parcelle cadastrée section AK numéro 32: Donation suivant acte reçu par Maître JOURDAN, notaire à LA GARDE (Var) le 13 février 1991, publié au service de publicité foncière de TOULON 2EME le 1er mars 1991, volume 91P numéro 2240.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

(Il est ici précisé que ladite parcelle était anciennement cadastrée section C numéro 327.)

FONDS SERVANT

Propriétaire :

Monsieur Brenden SCOTT

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudébourg,

Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

- **Section AK, numéro 400**, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de quatorze ares quatre centiares (00ha 14a 04ca).

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

L'immeuble objet des présentes ainsi que celui restant appartenir au VENDEUR est raccordé au canal de Provence au moyen d'une canalisation traversant d'Est en Ouest la parcelle 337 et 32 faisant l'objet de la servitude ci-dessus puis pénètre en partie nord dans l'immeuble objet des présentes pour ensuite d'une façon oblique revenir dans l'immeuble cadastré section AK 32.

Par suite afin de continuer à desservir l'immeuble restant appartenir au VENDEUR et à 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 de canalisation de canal de Provence dont la canalisation est existante.

Ce droit de passage entraînera un droit de passage piétonnier pour l'entretien et la réparation de cette canalisation, et figure sous un trait de couleur noire au plan annexé approuvé par les parties.

Les frais d'entretien de ladite canalisation resteront à la charge des utilisateurs proportionnellement.

Sur l'assiette de cette servitude, l'ACQUEREUR ne pourra implanter aucune construction ni aucun arbre de haute futaie pouvant endommager ladite canalisation.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

3°) SERVITUDE DE PASSAGE DE TOUTES CANALISATIONS

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage de tous réseaux en tréfonds et toutes canalisations, tant en alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire

Monsieur Roland PELISSIER

A LA FARLEDE (VAR) 83210, Lieudit "GAUDEBOURG".

Cadastré :

- **Section AK, numéro 401**, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares soixante-neuf centiares (01ha 44a 69ca).

Effet relatif:

Donation suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

Monsieur Brenden SCOTT

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudebourg,

Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

- **Section AK, numéro 400**, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de quatorze ares quatre centiares (00ha 14a 04ca).

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les parties déclarent qu'afin de raccorder à tous réseaux l'immeuble restant appartenir au **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** constitue sur le bien objet des présentes au profit de la parcelle AK 401 à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tréfonds pour toutes canalisations.

Ce droit de passage figuré en hachuré vert sur le plan du bien vendu traversera d'Ouest en Est en partie Sud le fonds servant. Ce droit de passage aura une largeur de 1,50 mètres.

Ce droit de passage entraînera un droit de passage piétonnier pour l'entretien et la réparation de cette canalisation.

Les frais d'entretien de ladite canalisation resteront à la charge des utilisateurs proportionnellement.

Sur l'assiette de cette servitude, l'**ACQUEREUR** ne pourra implanter aucune construction ni aucun arbre de haute futaie pouvant endommager ladite canalisation. En outre le **VENDEUR** accepte que cette canalisation soit busée aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

4°) SERVITUDE DE DEBORDEMENT DE TOITURE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de débordement.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire :
Monsieur Brenden SCOTT

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudebourg,
Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

- **Section AK, numéro 400, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de quatorze ares quatre centiares (00ha 14a 04ca).**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS SERVANT

Propriétaire
Monsieur Roland PELISSIER

A LA FARLEDE (VAR) 83210, Lieudit "GAUDEBOURG".

Cadastré :

- **Section AK, numéro 401, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares soixante-neuf centiares (01ha 44a 69ca).**

Effet relatif:

Donation suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Les parties déclarent qu'une construction à usage de studio a été édifée en limite de propriété en partie Ouest. La pente de la toiture amène les eaux sur la propriété restant appartenir au **VENDEUR**. Ce dernier déclare avoir installé une gouttière qui permet de récupérer les eaux de pluie en partie Nord de la parcelle vendue, nécessitant la création de la présente servitude.

L'emprise de cette servitude qui s'exerce sur une largeur de 0,40 mètres est figurée en hachuré bleu sur le plan annexé aux présentes approuvé par les parties.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

5°) OBLIGATION PROPTER REM

Les parties conviennent expressément d'imposer à Monsieur PELISSIER, qui l'accepte et y consent, propriétaire de la parcelle sise à LA FARLEDE section AK numéro 401, lieudit GAUDEBOURG, la charge réelle et perpétuelle suivante:

- Le droit de jouissance sur une partie de 31m² de ladite parcelle cadastrée section AK numéro 401, telle que figurée en partie Est de ladite parcelle sous une

teinte hachurée jaune sur le plan annexé aux présentes, au profit de Monsieur SCOTT, ACQUEREUR aux présentes, ou tous futurs propriétaires de la parcelle cadastrée section AK numéro 400.

Cette charge ne pourra être modifiée ou supprimée que d'un commun accord entre le propriétaire de la parcelle cadastrée section AK numéro 401 et le propriétaire de la parcelle cadastrée section AK numéro 400.

L'accès à la parcelle concernée par ce droit de jouissance s'effectuera directement par la parcelle cadastrée section AK numéro 400.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que:

LE FONDS DOMINANT bénéficiaire de la charge est constitué par la parcelle appartenant à Monsieur Brenden SCOTT, savoir:

A LA FARLEDE (VAR) 83210 Lieu-dit Gaudebourg,
Un terrain à bâtir sur partie duquel se trouve édifié un studio à usage d'habitation avec local technique de la piscine en sous-sol et une piscine.

Cadastré :

- **Section AK, numéro 400, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de quatorze ares quatre centiares (00ha 14a 04ca).**

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

LE FONDS SERVANT grevé de la charge est constitué par la parcelle appartenant à Monsieur Roland PELISSIER, savoir:

A LA FARLEDE (VAR) 83210, Lieudit "GAUDEBOURG".

Cadastré :

- **Section AK, numéro 401, lieudit GAUDEBOURG, pour une contenance de un hectare quarante-quatre ares soixante-neuf centiares (01ha 44a 69ca).**

Effet relatif:

Donation suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente charge est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur).

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.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR)**,

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : **TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR)**,
- Au **BIEN immobilier** à concurrence de : **TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (347 000,00 EUR)**,

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

Le VENDEUR déclare que le prix du terrain s'élève aujourd'hui à 240 000 euros et le prix des constructions à 107 000 euros.

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

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de trois cent quarante-sept mille euros (347 000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de trois cent quarante-sept mille euros (347 000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de dix-huit mille euros (18 000,00 eur) due au **PRETEUR** en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque

spécialement au profit dudit **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de TOULON 2EME.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

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

- **Concernant le terrain d'assiette des constructions** : Donation de ses parents Monsieur et Madame Georges PELISSIER, dans un plus grand corps, suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

Le **VENDEUR** déclare être le seul héritier réservataire de Monsieur et Madame Georges PELISSIER.

- **Concernant les constructions** : Pour les avoir fait édifiées ensuite. Le coût des travaux de construction se sont élevés à 120 000 euros, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

La plus-value imposable est déterminée en distinguant la fraction de la plus-value afférente au terrain de celle afférente à la construction.

La fraction de la plus-value correspondant au terrain est déterminée à partir de son prix ou sa valeur vénale, et le délai de détention se calcule à partir de son acquisition (à titre onéreux ou gratuit).

Le prix d'acquisition de la construction est égal au coût des travaux de construction. La durée de détention est calculée à partir de la date du début d'exécution de ces travaux.

Concernant le terrain d'assiette des constructions:

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, le bien étant détenu depuis plus de trente ans.

Concernant les constructions:

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-value, savoir: le prix actuel des constructions est inférieur au coût des travaux de construction.

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

TOULON Nord-Est - 20 place Noël Blache- BP 202 - 83081 TOULON Nord-Est et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément aux dispositions de l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

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

IMPOT 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.

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 TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000,00 EUR).

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à TROIS MILLE EUROS (3 000,00 EUR).

Soit la somme de TROIS CENT QUARANTE-SEPT MILLE EUROS (347 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	15 615,00
347 000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	4 164,00
347 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	370,00
15 615,00			
TOTAL			20 149,00

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 :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	347 000,00	0,10%	347,00 euros

Etant ici précisé que s'ajoutent les contributions de sécurité immobilière dues au titre des créations de servitudes, s'élevant à 5 x 15 euros soit 75 euros.

Soit un montant total de contribution de sécurité immobilière de 422 euros.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de cette vente, une promesse de vente aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ABBATE notaire à CARQUEIRANNE (Var) les 12 et 13 mai 2015.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec accusé de réception le 21 mai 2015 et la première présentation a eu lieu le 26 mai 2015.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

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,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du BIEN en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du BIEN n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- 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 05 janvier 2016 et certifié à la date du 30 décembre 2015 ne révèle aucune inscription.

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 :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après dont la teneur figure littéralement sur une note qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

RAPPEL DE SERVITUDES

1°/ Une servitude de passage de canalisations et de canal de provenance constituée aux termes d'un acte reçu par Me ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 2 février 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON 2° le 9 mars 2006, vol 2006P numéro 2646, grevant les parcelles AK 335 et AK 334, au profit des parcelles AK 338, AK 339, et AK 278. La parcelle objet des présentes est issue de la parcelle AK 278 mais cette servitude ne profite pas au bien objet des présentes.

2°/ Une servitude de passage et de canalisations ainsi qu'une servitude de passage temporaire, depuis lors caduque, constituées aux termes d'un acte reçu par Me THIBAUT-LEBEAU, Notaire à CUERS, le 24 février 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON 2° le 7 avril 2006, vol 2006P numéro 3724. La parcelle objet des présentes est issue de la parcelle AK 278 mais cette servitude ne profite pas au bien objet des présentes.

3°/ Une servitude de passage et de canalisations constituée aux termes d'un acte reçu par Me BOUDRY, Notaire à HYERES, le 24 février 2006, publié au bureau des hypothèques de TOULON 2° le 24 avril 2006, vol 2006P numéro 4294. Suivi d'une attestation rectificative reçue par ledit Notaire le 13 juin 2006 publiée au dit bureau des hypothèques le 16 juin 2006 volume 2006P numéro 6119. La parcelle objet des présentes est issue de la parcelle AK 278 mais cette servitude ne profite pas au bien objet des présentes.

4°/ Une servitude de passage et de passage de canalisation de tout à l'égout constituée aux termes d'un acte reçu par Me ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 10 avril 2013, publié au bureau des hypothèques de TOULON 2° le 2 mai 2013, volume 2013P numéro 4100. La parcelle objet des présentes est issue de la parcelle AK 389 mais cette servitude ne grève pas et ne profite pas au bien objet des présentes.

5°) Une servitude de passage au profit de la parcelle AK 400 et de passage de réseaux au profit des parcelles AK 400 et 401 sur l'impasse des Citronniers (AO 189) constituées aux termes d'un acte reçu par Me ABBATE, Notaire à CARQUEIRANNE, le 8 octobre 2014 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27 octobre 2014 volume 2014P numéro 9458.

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**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

ETAT DES MEUBLES

L'**ACQUEREUR** prend les meubles, sans pouvoir exercer de recours contre le **VENDEUR**, en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Liste des meubles et objets mobiliers

La liste estimative du mobilier a été établie entre les parties comme suit :

Désignation des meubles	Valeur
Eléments de cuisine haut et bas	1500,00 EUR
Four	400,00 EUR
Réfrigérateur américain	500,00 EUR
Plaque gaz électrique	200,00 EUR
Lave-vaisselle	400,00 EUR
Total	3000,00 EUR

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

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

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

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

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré annexé a été délivré le 31 juillet 2015, sous le numéro CU 083 054 15 O0137.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'ACQUEREUR est le suivant :

"ARTICLE 1 : LES REGLES D'URBANISME, LA LISTE DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME AINSI QUE LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE APPLICABLES AU TERRAIN SONT MENTIONNEES AUX ARTICLES SUIVANTS DU PRESENT CERTIFICAT :

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

La commune de La Farède est dotée :

- d'un Plan Local d'urbanisme arrêté par D.C.M. du 28/06/2012 et approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 12/04/2013, modifié par DCM du 07/04/2014
- d'un plan de prévention des risques prévisibles du Gapeau, approuvé le 19/01/2004 et annulé le 13/03/2014

- les dispositions de la loi N°2014-366 du 24/03/2014, seront prises en compte lors de l'instruction de toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

La Commune se situe dans une zone de sismicité faible (décret N° 2010-1255 du 27/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français).

"L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de La Farède est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes,

dislocation des dallages, etc Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

Votre terrain est situé en **ZONE AUH1** (le contenu des dispositions applicables au terrain figure dans le document joint au présent certificat).

- Lit majeur Ordinaire
- Instauration d'une taxe aménagement majorée sur le secteur des Mauniers

PAS DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN au bénéfice de la commune

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS :

Les taxes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- **Redevance d'archéologie préventive** : Taux : 0,40 %

Taxe d'aménagement :

Commune :

- taux de 20% sur le secteur délimité par Délibération du Conseil Municipal n° 197 du 25.11.2013

Secteur des Mauniers

- taux de 5% sur le reste du territoire communal.

Exonération :

Totale, pour les locaux d'habitations et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé par l'État, dont le financement ne relève ni du PLAI (prêts localifs aidés d'intégration) ni du PTZ (prêts taux zéro), ces locaux d'habitations et d'hébergements sont mentionnés au 1^{er} de l'article L 331-12 et ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L 331-7.

Partielle, à hauteur de 50% pour les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

Département : taux de 2.3% sur l'ensemble du territoire départemental, réparti comme suit :

- Espace naturels sensibles 2 %
- Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement 0,30 %

Exonérations :

Totale, en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1^{er} de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2^o de l'article L 331-7.

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 du code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme).

Participation préalablement instaurées par délibération :

Participation pour voirie et réseaux (article L, 332-6-1-2-d du code de l'urbanisme), instaurée par délibération générale du. 06.11.2003.

Délibération n°2014/215 du 18/11/2014 instaurant la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

Le projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre de l'article R 111-20, R 111-20-1, R 111-20-2, R 131-26 ou R131-28 du CCH (à adapter selon cas) en application des articles R 431-16i et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION :

Conformément aux dispositions de la délibération du Conseil Municipal N° 2009/039 du 20/10/2009, toute division de terrain en zone naturelle doit être précédée d'un dépôt de déclaration préalable au titre de l'article L 111-5-2 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 Euros. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée."

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;

- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;

- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 23/07/2014. Il résulte de ce certificat que le BIEN se situe à l'adresse suivante: 98, Impasse des Citronniers.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS DU SOL

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le BIEN vendu n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- 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 VENDEUR déclarant que le changement d'affectation n'a pas affecté le gros

œuvre, les murs maîtres ni la toiture et par suite lesdits travaux ne relèvent d'aucune assurance dommages ouvrages ni décennale.

Le **VENDEUR** déclare que la construction et la piscine ont fait l'objet d'un permis de construire délivré par la commune de LA FARLEDE en date du 14 janvier 1998 dont copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes.

Ledit permis concernait également d'autres constructions édifiées sur le bien restant lui appartenir et ayant pour assiette un terrain de 22000m². Les travaux ont fait l'objet d'une Déclaration d'achèvement des travaux en date du 3 aout 2004 et d'une conformité délivrée par ladite commune le 23 aout 2004, dont copies demeureront ci-jointes et annexées après mention.

L'immeuble objet des présentes a également fait l'objet d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire en date du 10 juillet 2003 concernant la clôture dudit bien, copie dudit document demeure ci-jointe et annexée après mention.

A ce titre, le **VENDEUR** déclare que la construction existante avait pour destination : local technique.

Le **VENDEUR** déclare qu'au cours de l'année 2005 il a procédé à un changement d'affectation dans ledit local en créant un studio à usage d'habitation sans aucune autorisation administrative.

Les parties sont expressément averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de permis de construire :

I - Sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de trois ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

II - Sanctions fiscales - les redevances dont le permis aurait été le fait générateur sont exigibles ainsi que les pénalités de retard. Le délai de prescription est de six ans de l'achèvement, à l'exception de la taxe locale d'équipement dont le délai est de quatre ans.

III - Sanction civile fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers - le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 Juin 2008, à compter de cette date le délai de prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulée antérieure au 18 Juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.

IV - Sanction civile de la part de la collectivité - aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

V - Sanctions administratives - ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :

A - En cas de demande de permis de construire sur la construction irrégulière, la situation actuelle devra être régularisée, par suite le nouveau

permis devra porter sur la totalité de la construction, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce permis de construire qui impliquent alors la démolition des constructions existantes.

B - Les constructions édifiées sans permis de construire ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.

C - En cas de sinistre de l'immeuble, il sera impossible de reconstruire de plein droit à l'identique, un permis de construire devant alors être demandé avec là aussi les éventuelles conséquences d'un refus.

Les parties reconnaissent avoir été averties de la possibilité de demander à l'administration d'autoriser à postériori ce qui a déjà été réalisé par un permis de régularisation, sous réserve que la construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur au jour de la demande.

Dans la mesure où aucune action pénale ou civile n'est plus possible, l'autorité administrative pourra refuser le permis sollicité sur la construction entière et ce au regard des règles d'urbanisme existantes, mais pourra autoriser, parmi les travaux sollicités, ceux nécessaires à la préservation de l'immeuble et au respect des normes.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation, le prix de vente du bien objet des présentes tenant compte de la situation des constructions au regard des règles d'urbanisme compte tenu de ce qui a été rappelé et déclaré par le VENDEUR.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 26 août 2014 à Monsieur Jean-Luc CHEREL par la Mairie sous le numéro PC08305414O0026.

Ledit permis a fait l'objet d'un transfert au profit de Monsieur SCOTT, ACQUEREUR, le 1er juin 2015.

Une copie de ce transfert de permis demeure ci-jointe et annexée.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION - AUX AMENAGEMENTS ET AUX TRANSFORMATIONS

Dispositions générales :

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR dans la mesure où il projette d'effectuer, des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.

- De l'obligation d'affichage du permis de construire sur les lieux des travaux et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci. L'affichage doit être effectué de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public; et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-oeuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts, relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du centre des

finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

- De ce que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance-construction devra garantir les propriétaires successifs.

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

- Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable une fois d'un an sous certaines conditions. Il peut être porté à trois ans si le permis est délivré avant le 31 décembre 2015.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'ACQUEREUR déclare que le notaire soussigné l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Raccordement aux réseaux :

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau s'il existe, et d'électricité de la construction à édifier par l'**ACQUEREUR**, dans la mesure où le raccordement n'existerait pas à ce jour, seront intégralement supportés par ce dernier, et à défaut de réseau d'assainissement collectif ce seront les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel qui seront à supporter par lui, et également le ou les taxes afférentes.

Assurance-construction :

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros-œuvre ou de second-œuvre, 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.

Il devra donc effectuer toutes les démarches nécessaires pour bénéficier de ce type d'assurance.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage :

Le notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-7 du Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

Conservation des factures des travaux :

Le notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente et éventuellement pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** a été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

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.

L'immeuble a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 juin 1997 dont une copie est annexée, par suite, les dispositions sus visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

TERMITES

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2001 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état parasitaire délivré par le cabinet RF EXPERTISES sis à HYERES (83400) le 17 août 2015 est annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : "Absence d'indices de présence de termites".

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans, ainsi qu'il en a justifié.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** n'entend pas se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** de l'absence de ce diagnostic car celui-ci :

- n'a qu'un but informatif comme constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment ;
- ne constitue pas une garantie contractuelle.

Par suite il dispense le **VENDEUR** de sa production, déclarant s'être suffisamment procuré, lors de ses visites et consultations, les renseignements nécessaires à l'effet d'estimer tant la consommation réelle d'énergie compte tenu de l'usage projeté, que les travaux à effectuer pour obtenir une meilleure performance et une moindre déperdition.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Les parties déclarent qu'il existe sur le bien une piscine.

Le rédacteur des présentes les informe des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles :

« Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1^{er} Janvier 2004 doivent avoir équipé au 1^{er} Janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004. »,

- de l'article R 128-2 du même code aux termes desquelles :

« Les maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent. »

Le **VENDEUR** déclare qu'un dispositif de sécurité de type portail à digicode et alarme, a été installé sur la piscine au cours de l'année 2012, ainsi qu'il résulte des factures fournies par le **VENDEUR** dont une copie demeure ci-jointe et annexée.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques en date du 6 janvier 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. La situation de l'immeuble au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation :

NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : NON

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn miniers appliqué par anticipation : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn miniers approuvé : NON

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé: NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé : NON

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR technologiques : NON

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : zone 2 (faible)".

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du BIEN concerné sur le plan cadastral,

- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres 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.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) n'a révélé l'existence d'aucun site industriel ni d'aucune activités de services dans l'Immeuble,

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) a révélé que l'immeuble n'est pas répertorié dans ladite base de données BASOL.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire n'a révélé l'existence d'aucune Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autre que celle éventuellement ci-dessus déclarée concernant le BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée.

LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

L'**ACQUEREUR** déclare sous sa responsabilité qu'il n'a pas fait l'objet d'une peine d'interdiction de 5 ans ou plus pour :

1°) Hébergement incompatible avec la dignité humaine.

2°) Non-respect d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

3°) Non-respect d'un arrêté du maire enjoignant de mettre fin à une situation d'insécurité.

De manière générale l'**ACQUEREUR** déclare qu'il n'a jamais fait l'objet d'une condamnation en tant que « marchand de sommeil ».

En tout état de cause, l'**ACQUEREUR** déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à son habitation principale.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent en propre à Monsieur PELISSIER par suite des faits et actes suivants:

- Le terrain d'assiette des constructions:

Pour l'avoir reçu, dans un plus grand ensemble, de ses parents:

Monsieur Georges Roger PELISSIER, Propriétaire-Agriculteur, et Madame Renée Jeanne Julie MORIN, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à LA FARLEDE (Var), Quartier Gaudebourg.

Nés, savoir:

- Monsieur PELISSIER à LA FARLEDE (Var), le 06 mai 1923

- Madame PELISSIER à SOLLIES-PONT (Var), le 08 septembre 1924.

Mariés sous l'ancien régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître JOURDAN, Notaire à LA GARDE (Var), le 24

octobre 1946, préalable à leur union célébrée à la Mairie de SOLLIES-PONT, le 26 octobre 1946.

Audit acte, les donateurs s'étaient réservé le droit de retour, et par conséquent avaient stipulé une interdiction d'aliéner leur vie durant.

Il est ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995, et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE (Var), le 02 juin 2014.

Egalement, le VENDEUR déclare être le seul héritier réservataire de Monsieur et Madame Georges PELISSIER.

-Les constructions:

Pour les avoir faites édifier.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

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

L'ACQUEREUR s'oblige toutefois à produire la copie intégrale de cette origine de propriété à première réquisition du PRETEUR intervenant aux présentes.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence GUSTON IMMOBILIER titulaire d'un mandat donné par l'ACQUEREUR sous le numéro 832 en date du 11 mai 2015.

L'ACQUEREUR reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais. Il informera les parties du coût de la médiation et de sa durée.

Cette médiation ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

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 PIÈCES

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.

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son adresse postale mentionnée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, 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 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

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

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

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Bertrand GABOLDE, Louis ABBATE et Gabriel GABOLDE, Notaires associés à CARQUEIRANNE (Var), 1, Avenue Jean-Jaurès. Téléphone : 04.94.00.52.90 Télécopie : 04.94.00.52.91 Courriel : abbate.gabolde@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 trente et un pages

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

Suit la teneur de la **MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Bertrand GABOLDE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Bertrand GABOLDE, Louis ABBATE et Gabriel GABOLDE, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CARQUEIRANNE (Var), 1, avenue Jean-Jaurès CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 12, sous le titre **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE, C'EST A TORT ET PAR ERREUR** qu'il est indiqué:

- **Concernant le terrain d'assiette des constructions**: Donation de ses parents Monsieur et Madame Georges PELISSIER, dans un plus grand corps, suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5.

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995 et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

Le VENDEUR déclare être le seul héritier réservataire de Monsieur et Madame Georges PELISSIER.

EN REALITE il faut indiquer :

- **Concernant le terrain d'assiette des constructions**: Donation de ses parents Monsieur et Madame Georges PELISSIER, dans un plus grand corps, suivant acte reçu par Maître Alain JOURDAN, notaire à LA GARDE le 24 janvier 1983 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 10 février 1983 volume 5301, numéro 5, pour une valeur, avec d'autres biens étrangers aux présentes, d'un million neuf cent vingt-trois mille trois cent francs (1.923.300,00 Frs).

Etant ici précisé que le décès de Monsieur Georges PELISSIER, en son vivant retraité, demeurant à LA FARLEDE (Var), 900 Chemin de Hyères, est survenu à TOULON (Var), le 20 juillet 1995, et celui de Madame Renée MORIN veuve PELISSIER, demeurant également à LA FARLEDE (Var), 900 Chemin de Hyères est survenu à LA FARLEDE le 2 juin 2014.

Le VENDEUR déclare être le seul héritier réservataire de Monsieur et Madame Georges PELISSIER.

Le reste de l'acte sans changement

FAIT A CARQUEIRANNE (Var),
LE VINGT SIX JANVIER DEUX MIL SEIZE.
Signé : Me Bertrand GABOLDE, Notaire.

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

Et il certifie le présent document contenu sur trente et une pages dont quatorze pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.

