



N° de rôle 25/04242

AUDIENCE DE VENTE

5 SEPTEMBRE 2025  
à 9 H 30

**DIRE ET ACTE DE DEPOT**  
**RAPPEL DE SERVITUDES**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP- HESTIN- NARDINI- FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, le rappel des servitudes contenu dans l'acte authentique passé en l'étude de Maître LIOT Gérard, notaire à VIDAUBAN en date du 18 mai 2000 qui rappelle les termes de l'acte reçu aux mêmes minutes le 5 avril 2000 contenant vente par les consorts HENRY à la SARL MAG :

### SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles relatées sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

### RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte reçu aux présentes minutes le 5 Avril 2000 contenant vente par les Consorts HENRY à la SARL MAG, il a été stipulé ce qui suit littéralement reproduit :

"Déclaration par les vendeurs : Les vendeurs rappellent que le terrain vendu supporte sur son confront Nord une servitude de passage de 2,50m de largeur qui est affectée à l'usage commun des deux attributaires résultant du testament partage de Monsieur Joseph CODOUL établi par acte de Me DUCHANAU, lors notaire à LORGUES (Var), en date du 11 Janvier 1910."

Ceci rappelé le vendeur subroge l'acquéreur qui accepte dans tous ses droits et obligations résultant pour lui quant à l'exercice de cette servitude.

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 9 mai 2025 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 5 septembre 2025 des biens suivants :

Saisis à l'encontre de :

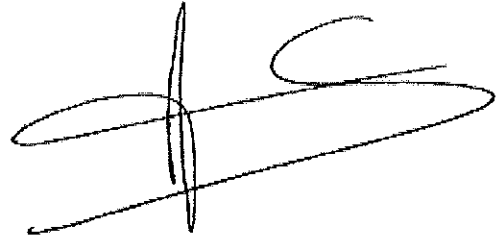
**Commune de TARADEAU 83460** – sur une parcelle de terre cadastrée E 1064 pour une contenance de 73 ares et 75 centiares sur laquelle se trouvent édifiées une maison principale à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine et une maison à l'état de gros-œuvre.

\*\*\*\*\*

Ledit document contient 28 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a  
requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' shape with a vertical line through the middle, resembling a stylized 'H' or a signature.

# DRAGUIGNAN 2<sup>ème</sup> Bureau -VOL.: 2000 P N° 6316

DEPOT: No: 2000D10772 - DATE : 26/06/2000

VITU VOLUME 2000 P No 6316

R17 DOSSIER : 200021318  
 3603 280000.00 x 3.60% = 10080.00 F  
 3300 280000.00 x 1.20% = 3360.00 F  
 Y125 10080.00 x 2.50% = 252.00 F

DROITS = 13692.00 F

SALAIRES : 280.00 F

REPRIS POUR ORDRE le 5 DEC 2000

Dépôt n° ad-21399 après régularisation

REPRIS POUR ORDRE le 2 AVR. 2001

Dépôt n° ad-5755 après régularisation

SANTE MADER

PARCELLES

ACTS

VOLUMES

EU

Vente

Prix:

280 000 F

VITU

Taradeau

FT



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS		N° 3205
(pour l'établissement d'expéditions, copies ou extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
BUREAU DES HYPOTHÈQUES	TAXE	
DEPÔT	DATE	SALAIRES
DOSSIER : SARL MAG/GOUBERT		
NATURE : VENTE ET PRET CAPCA		PUBLICATION (1)
DATE : <small>non écrite dans la partie normalisée</small>		
REFERENCE : JPB/ER		
DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT AUTORISATION Du 22 avril 1983		
<b>M<sup>e</sup> Gérard LIOT</b> - Notaire Associé - 83550 VIDAUBAN		
<u>PARTIE NORMALISEE</u>		
<p>L'AN DEUX MILLE</p> <p>Le DIX HUIT MAI</p> <p>Maitre Gérard LIOT---- Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Gérard LIOT et Jean AUSSEL, notaires associés" titulaire d'un Office notarial à la résidence de VIDAUBAN, (Var), soussigné,</p> <p>A reçu cet acte contenant :</p> <p style="text-align: center;"><u>VENTE</u></p> <p><u>PARTIES A L'ACTE</u></p> <p><u>Vendeur</u> : 2931</p> <p>La Société dénommée MAG, Société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 Francs (soit 7.622,45 Euros).</p> <p>Dont le siège social est à LES ARCS SUR ARGENS (Var), Les Plainons Route Nationale 7,</p> <p>Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro B 347 601 080 - 88 B 143, et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 347 601 080.</p> <p>Il est ici précisé que ladite société, initialement dénommée "NI.BE.MA", dont le siège social était à VIDAUBAN, (83550) Quartier les Prairies n°2 a été constituée suivant acte reçu au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, (Var) le 25 Mai 1988, régulièrement enregistré à la</p> <p style="text-align: center;">         Y      MG      ER      RR       </p>		

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

Recette Principale de DRAGUIGNAN le 3 Juin 1988 Folio 72 Bordereau 332/1

Que le siège social de ladite société a été transféré à VIDAUBAN, (83550), 109 Avenue Président Wilson, suivant délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 26 Février 1996, dont un extrait du procès-verbal a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, suivant acte en date du 5 Août 1996 publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 13 Septembre 1996 volume 96 P numéro 7143.

Et qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date à VIDAUBAN du 8 Novembre 1999, enregistré à la Recette Principale de DRAGUIGNAN SUD le 26 Novembre 1999, folio 49 bordereau 467/3, contenant cession de parts, les associés de ladite société ont décidé - de transférer le siège social de la société à LES ARCS SUR ARGENS, (83460), Quartier les Plainons, Route Nationale 7, et de modifier la dénomination sociale de ladite société désormais dénommée : MAG.

Lesquelles modifications ont été régulièrement publiées, une copie conforme à l'original de l'acte sous seing privé du 8 Novembre 1999, contenant cession de parts ayant été annexé à un acte de vente CLERIAN/MAG reçu au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, le 4 Février 2000, en cours de publication au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

Madame Maryse Michelle GOUBERT, agent commercial, demeurant à VIDAUBAN (Var), Villa les Cades, 415 Chemin de Matheron n°1,  
Née à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne) le 17 juin 1956.

Divorcée en deuxièmes nocces de Monsieur Patrice RAHON par jugement du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN Var, en date du 8 septembre 1995.

De nationalité française,

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation des changes,

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

116  
T  
GR  
RL  
Q

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

Prêteur :

La Société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (Alpes de Haute Provence, Alpes Maritimes, Var),

Société Civile Coopérative à capital et personnel variables,

Régie par le Livre V du Code Rural

Dont le siège social est à DRAGUIGNAN (Var), Quartier Les Négadis, Avenue Paul Arène.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro D 415 176 072 (97 D 134), et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 415 176 072.

Venant aux droits des Caisses Régionales de Crédit Agricole du Var, des Alpes Maritimes et des Alpes de Haute Provence en suite de la fusion absorption intervenue selon le traité du 2 Juillet 1998, étant précisé qu'aux termes dudit traité de fusion, l'intégralité de l'actif et du passif des Caisses Régionales de Crédit Agricole du Var, des Alpes Maritimes et des Alpes de Haute-Provence a été apporté à la Caisse Régionale PROVENCE COTE D'AZUR.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation des changes.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

- La société MAG est ici représentée par Monsieur Robert ROUVIER, demeurant à LORGUES, (Var), 68 Chemin de Vigne Aubière,

Agissant au nom et en qualité de gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé, en vertu de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 1er Mars 1989.

Et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés en date du 11 Avril 2000 dont un extrait du procès verbal est demeuré ci-annexé.

Le comparant déclare qu'il n'est intervenu aucun autre événement devant être mentionné dans l'immatriculation de la société et ne figurant pas dans l'extrait délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN, le 20 avril 2000 dont l'original est ci-annexé.

- Madame GOUBERT est ici présente.

MAG ER RR

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

- La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, est représentée par :

Mademoiselle Eliane ROCCHIA, Clerc de Notaire, domiciliée à VIDAUBAN, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur G DUPUIS Chef du Service Crédits, demeurant à DRAGUIGNAN, Quartier les Négadis, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à DRAGUIGNAN, du 5 Mai 2000, dont l'original demeurera ci-joint et annexé après mention.

Monsieur G. DUPUIS ayant agi audit acte en qualité de mandataire substitué par Monsieur Pierre François VALERY, directeur général de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, conformément au pouvoir enregistré chez Maître D'ARBOIS DE JUBAINVILLE en date du 8 Octobre 1998.

Monsieur Pierre François VALERY ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs avec faculté de substitution que lui a conférés le Conseil d'Administration de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, dans sa séance du 1er Juillet 1998.

Il ne sera pas fait mention de ces représentations dans le corps de l'acte.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à VIDAUBAN en l'Office Notarial.

Et, spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, il est fait élection de domicile à VIDAUBAN en l'Office Notarial.

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte faisant la présente acquisition Madame GOUBERT, pour son compte personnel, de l'immeuble dont la désignation suit :

#### DÉSIGNATION

- Sur la Commune de TARADEAU (Var),

Lieudit Bon Repos,

Une parcelle de terrain constructible sise sur le territoire de la Commune de TARADEAU, lieudit Bon Repos,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		Nature
			Ha	A-Ca	
E	230	Bon Repos	74	60	TAB
Soit, une contenance totale			74	60	

MG

RR



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'acquéreur déclare avoir été informé des conditions de desserte du terrain vendu jusqu'aux viabilités existantes, il en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que l'acquéreur supportera les coûts afférents aux raccordements du bien vendu à l'électricité, au téléphone, à l'eau de ville, à l'assainissement, ainsi que celui des taxes suscitées par ces raccordements.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'emplacement actuel des viabilités citées ci-dessus.

### NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

### REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition suivant acte reçu au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, le 5 Avril 2000,

En cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN

### CHARGES ET CONDITIONS

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

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

### PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE Francs (soit 42.685,72 Euros).

Ci ..... 280.000,00 F

Le paiement du prix est constaté ci-dessous.

MG ER RN

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

PRETS

En vue de financer ce prix, le nouveau propriétaire a demandé et obtenu, après respect des conditions de formes et de délais édictés par les dispositions des articles L.312-1 et suivants du Code de la consommation, des prêts auprès de :

- La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR (Alpes de Haute Provence, Alpes Maritimes, Var)

- PRET HABITAT/ANTI LOGENDO

Le prêt d'un montant de CINQ CENT CINQUANTE MILLE Francs (550.000,00 Francs) (soit 83.846,96 Euros) est consenti pour une durée de 240 mois plus anticipation 24 mois

Il est productif d'un intérêt au taux nominal de 6,000% et il est remboursable de la manière suivante :

- 24 échéances de 2 750,00 francs,
- et 240 échéances de 3 940,37 Francs

Ce remboursement se fera par mensualités

La première échéance étant fixée au 10 juin 2000 et la dernière au 10 mai 2022.

- PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

Le prêt d'un montant de CINQ CENT MILLE Francs (500.000,00 Francs) (soit 76.224,51 Euros) est consenti pour une durée de 240 mois plus anticipation 24 mois

Il est productif d'un intérêt au taux nominal de 4,950% révisable (plafond 3%) et il est remboursable de la manière suivante :

- 24 échéances de 2 062,50 francs
- et 240 échéances de 3 285,98 francs.

Ce remboursement se fera par mensualités

La première échéance étant fixée au 10 juin 2000 et la dernière au 10 mai 2022.

DESTINATION DES FONDS

Les sommes empruntées ci-dessus sont destinées savoir :

I/

- la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE Francs (soit 42.685,72 Euros), partie du prêt PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

Au paiement du prix de la présente vente.

MG

CE

R.R

f

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

II/

- la somme de DEUX CENT VINGT MILLE Francs (soit 33.538,78 Euros),  
partie du prêt PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

- la somme de CINQ CENT CINQUANTE MILLE Francs (soit 83.846,96  
Euros), montant du prêt PRET HABITAT/ANTI LOGENDO,

Au financement des frais d'acte d'acquisition, et la construction d'une maison à  
usage de résidence principale.

Le nouveau propriétaire s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des  
deniers, afin de :

- faire acquérir au prêteur le privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code  
Civil, pour sûreté :

- la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE Francs (soit  
42.685,72 Euros), partie du prêt PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

#### PAIEMENT DU PRIX

Le nouveau propriétaire a payé le prix de la présente vente comptant à l'ancien  
propriétaire.

Ce paiement a été effectué, savoir :

- à concurrence de la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE  
Francs (soit 42.685,72 Euros), au moyen des deniers provenant des prêts à lui  
consentis ci-dessus à cet effet.

L'ancien propriétaire reconnaît ce paiement et en consent quittance au  
nouveau propriétaire.

#### DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du  
Notaire soussigné.

#### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit  
pour la garantie du remboursement des prêts, des intérêts dont ils sont productifs et de  
leurs accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil, à hauteur de  
la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (280.000Frs),  
représentant partie du PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI.

MG

ER

RR

f

d

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

**INSCRIPTION DE PRIVILEGE**

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

- Concernant le prêt PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

La date de péremption de l'inscription à prendre est fixée au DIX MAI DEUX MIL VINGT QUATRE et les accessoires sont estimés à 20,00 % du principal, soit CINQUANTE SIX MILLE Francs.

**AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLÉMENTAIRE**

Concernant le solde du prêt PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI pour sûreté de la somme de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220.000 Frs),

Concernant le PRET HABITAT/ANTI LOGENDO pour sûreté de la somme de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550.000Fr)

A la sûreté du remboursement de la somme de SEPT CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (770.000 Frs), soit (117.385,74 Francs), représentant - à hauteur de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220.000Fr), le surplus du prêt HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI, et à hauteur de CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550.000Fr), le montant du PRET HABITAT/ANTI LOGENDO ci-dessus consentis par le prêteur au nouveau propriétaire, et par suite non garantie par le privilège de prêteur de deniers, et de tous intérêts et accessoires ainsi qu'à la garantie des obligations résultant de ces prêts,

le nouveau propriétaire affecte et hypothèque au profit du prêteur qui accepte le bien objet de la présente vente.

**CONCERNANT LE PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI :**

L'inscription sera prise pour un montant en principal de DEUX CENT VINGT MILLE Francs.

La date de péremption de l'inscription à prendre est fixée au DIX MAI DEUX MIL VINGT QUATRE

Les frais et accessoires seront évalués au bordereau à 20,00 % du principal, soit 44.000,00 Francs.

**CONCERNANT LE PRET HABITAT /ANTI LOGENDO:**

L'inscription sera prise pour un montant en principal CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550.000Fr),

La date de péremption de l'inscription à prendre est fixée au DIX MAI DEUX MIL VINGT QUATRE

Les frais et accessoires seront évalués au bordereau à 20,00 % du principal, soit 110.000 Francs

MG

CEN

RR

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

**IMPOT SUR LA MUTATION**

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à l'usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du même Code.

**PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Que le Siège Social de la personne morale est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il se livre à des opérations de marchand de biens de manière habituelle,

Qu'il est passible de l'Impôt sur les Sociétés et qu'il est soumis au BIC.

Qu'il dépend du centre des Impôts de DRAGUIGNAN SUD, Quartier Sainte Barbe, BP 500, Traverse Jacques Brel, 83008 DRAGUIGNAN Cédex

Qu'il est identifié à l'INSEE pour son activité immobilière sous le numéro 347 601 08 00018.

**ASSIETTE DES DROITS**

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

**CALCUL DES DROITS :**

Base	Taux	Montants à payer
280.000,00	3,60%	10.080,00
280.000,00	1,20%	3.360,00
10.080,00	2,50%	252,00
<b>DROITS</b>		<b>13.692,00</b>

Salaire du conservateur : 280 Francs

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

MG  
RR L

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

## SECONDE PARTIE URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire, qui le reconnaît, d'un Certificat d'Urbanisme - dont copie demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - demandé en vue de savoir si le terrain est constructible, délivré par les Services de l'Équipement compétents.

Les dispositions d'urbanisme contenues dans ledit certificat, délivré conformément aux dispositions de l'article L 410-1 b du Code de l'urbanisme, par la Mairie de TARADEAU, le 10 Janvier 2000 sous le numéro CU8313499SU022 sont ci-après littéralement reproduites.

VAR  
COMMUNE  
DE  
TARADEAU

### CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Numéro de dossier : CU8313499SU022

Demandé le 29/10/1999

Adresse du terrain : bon repos  
83460 TARADEAU

Destinataire : SCP LIOT AUSSEL  
avenue Wilson  
83550 TARADEAU

#### TERRAIN DE LA DEMANDE

PROPRIÉTAIRE	Nom	SUCCESSION HENRY MEISSEL
	Adresse	
CADASTRE	(Sections et numéros)	E 230
SUPERFICIE	7460 m <sup>2</sup>	(Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

#### OBJET DE LA DEMANDE

Demande de certificat relatif à une opération déterminée (L410-1b du Code de l'Urbanisme) :  
Construction à usage de : HABITATION

#### REPONSE A LA DEMANDE

L'opération visée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

#### ACCORDS NECESSAIRES

NEANT

MG  
ER RR

## DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

DOSSIER : CU83 13499SU022

COMMUNE de TARADEAU

2

## DROIT DE PREEMPTION

NEANT

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

NEANT

## DISPOSITIONS D'URBANISME

Nature des dispositions d'Urbanisme applicables au terrain :

POS approuvé le 08/06/93

zone NBa du POS

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Superficie des terrains concernés	S.H.O.N. susceptible d'être édifiée <input type="checkbox"/>	S.H.O.N. bâtiments existants <input type="checkbox"/>	Constructibilité résiduelle disponible	S.H.O.N. maximum reconstituable <input type="checkbox"/>
TERRAIN ORIGINE 7460 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	SANS OBJET

- ☐ Calculée par application du C.O.S. à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.)
- ☐ Surface Hors Oeuvre Nette (voir la définition sur demande CU)
- ☐ Si les bâtiments existants sont démolis

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité (normale ou résiduelle) n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'Etat de propriété ou à la parcelle qui en serait décaisée.

## EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	Desservi capacité suffisante, service concerné : SOCIETE VAROISE AMENAGE, GESTION G
ASSAINISSEMENT	Non desservi
ELECTRICITE	Non desservi
VOIRIE	Non desservi

DOSSIER : CU83 13499SU022

COMMUNE de TARADEAU

3

## TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :

Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles  
Taxe Départementale Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement  
Taxe Locale Equipement

## OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable sous pression. Les travaux de branchement seront réalisés aux frais du demandeur en accord et sous le contrôle des services intéressés.

r MG RR

## DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

La délivrance du permis de construire reste subordonnée à l'avis de Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en ce qui concerne les appareils d'assainissement et le système d'élimination des effluents issus de ces appareils.

Le terrain est intéressé par l'opération concernée n° 1 figurant sur la liste des emplacements réservés du Plan d'Occupation des Sols opposable aux tiers. Le demandeur devra se rapprocher des services de la collectivité intéressée.

l'accès devra être amélioré :

- élargissement du débouché (busage du fossé à prolonger avec mise en place d'une tête d'acqueduc de sécurité nonoalisé).
- dégagement de la visibilité (arbre à abattre).
- le chemin devra être revêtu sur une longueur minimum de 5 mètres et toutes les dispositions seront prises pour éviter la venue d'eaux et de matériaux sur la voie publique.

## FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de permis de construire

**ATTENTION :** Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2000 Francs, en application de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DOSIER : CUB3 13499SU032

COMMUNE de TARADEAU

Le présent certificat comprend 4 pages

Pour toute demande de renseignements, s'adresser :

SUBDIVISION DE  
DRAGUIGNAN 2

337 BOULEVARD LEO  
LAGRANGE  
83307 DRAGUIGNAN  
CEDEX

☎ : 04-94-47-39-34

Le 10 JAN. 2000



LE MAIRE

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**DUREE DE VALIDITE :** Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an (un an plus long mentionné en observation) à compter de la délivrance d'un Certificat d'Urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celui-ci ne peut être émis en cause exception faite de celle concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les usages et contributions.

**ATTENTION :** Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Préalablement à l'acquisition d'une construction, il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

**PROLONGATION DE VALIDITE :** Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une seule fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroguer doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (articles L 421-2 et R 421-1-2 du Code de l'Urbanisme) :** L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 170 m². (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface hors œuvre brute, et pour les zones de production dont le plan de zonage n'a pas été révisé à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface hors œuvre brute).

**DIVISION DE TERRAIN :** Tout propriétaire à la possibilité de diviser son terrain lorsque le plan de zonage ou le plan de zonage (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable, auprès de la Mairie (article L 421-1-2, R 421-1-2 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont constructibles les parcelles affectées :

- sans autorisation de bâtir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme)
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme hors d'un détachement d'une parcelle de terrain issue d'une propriété bâlie lorsque l'coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L 421-1 du Code de l'Urbanisme) sans exception prévue à l'article R 421-1 du même code
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par délibération du Conseil Municipal ou arrêté du Préfet (article L 421-1-2 du Code de l'Urbanisme).

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le destinataire d'un Certificat d'Urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DELX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est émis par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au terme d'un délai de QUATRE MOIS vaut refus implicite).

4

CGR MG

RR



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

Le nouveau propriétaire 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 en ce document, dont il déclare avoir parfaitement connaissance tant par la lecture qu'il en a faite, que par les explications du Notaire soussigné, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Copie de ce document demeurera annexée, après mention, à la minute du présent acte, après avoir été signé et revêtu par le nouveau propriétaire de la mention manuscrite "PRIS CONNAISSANCE".

**TAXES RELATIVES AU PERMIS DE CONSTRUIRE :** le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les taxes relatives au permis de construire qu'il sollicitera, savoir : T.L.E., T.D.C.A.U.E., T.D.E.,

#### ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édictée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

#### SANCTIONS PÉNALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du

Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

#### DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation ne donne lieu à aucun droit de préemption public.

M.G. ER RR

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'immeuble présentement vendu appartient à la Société MAG, vendeur, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, conformément à son objet social, de :

- Madame Martine Danielle HENRY, enseignante, épouse de Monsieur Jean-Pierre Marcel Marie HARDY, avec lequel elle demeure à LA GARDE, (83130), 1551 Chemin de Barbaroux.

Née à TOULON (Var), le 15 Février 1951.

Soumise au régime de la communauté universelle suivant contrat reçu par Maître ODIER, Notaire à TOULON, (Var) le 2 Août 1977, préalablement au mariage célébré à la Mairie de TOULON, (Var) le 10 Août 1977. Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

- Monsieur Jean-Claude Bernard Charles HENRY, propriétaire récoltant, demeurant à TOULON, (83000), 1047 Avenue de la Résistance, époux de Madame SUGRANES Christine Trinité.

Né à TOULON, (Var) le 23 Février 1958.

Soumis au régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître ODIER, Notaire à TOULON, (Var), le 6 Septembre 1988, préalable au mariage célébré à la Mairie de LA LONDE LES MAURES (Var) le 10 Septembre 1988. Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Aux termes d'un acte reçu au rang des minutes de l'Office Notarial de VIDAUBAN, le 5 Avril 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000Fr), qui a été payé comptant et quittancé en l'acte.

Audit acte, les dispositions légales d'usage ont été faites, et il a notamment été déclaré que l'immeuble vendu était libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque de quelque nature que ce soit.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le Notaire associé soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété du bien vendu déclarant s'en référer, si besoin était, à l'acte ci-dessus analysé, en date aux présentes minutes du 5 Avril 2000.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

**ÉTAT DU BIEN**

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire en raison des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol.

MG

RR

f

ER

J

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

15

N° 3266

Toutefois, l'ancien propriétaire est garant de la désignation et de la contenance indiquées.

#### SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A ce sujet, l'ancien propriétaire déclare qu'il n'existe pas d'autre servitude que celles résultant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la commune, et que celles relatées sous le paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES".

#### IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

Et, il remboursera ces charges à l'ancien propriétaire, à compter de cette date, tant que la mutation de propriété n'aura pas été effectuée par les Services Fiscaux compétents.

#### TAXE FONCIERE DE L'ANNEE COURANTE

Pour cette taxe, il est convenu qu'il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de taxe postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

#### RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes de l'acte reçu aux présentes minutes le 5 Avril 2000 contenant vente par les Consorts HENRY à la SARL MAG, il a été stipulé ce qui suit littéralement reproduit :

"Déclaration par les vendeurs : Les vendeurs rappellent que le terrain vendu supporte sur son confront Nord une servitude de passage de 2,50m de largeur qui est affectée à l'usage commun des deux attributaires résultant du testament partage de Monsieur Joseph CODOUL établi par acte de Me DUCHANAU, lors notaire à LORGUES (Var), en date du 11 Janvier 1910."

Ceci rappelé le vendeur subroge l'acquéreur qui accepte dans tous ses droits et obligations résultant pour lui quant à l'exercice de cette servitude.

**CONDITIONS GENERALES DES PRETS**  
**CONSENTIS PAR LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE**  
**MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR**

#### OBSERVATIONS ET EXPOSE PREALABLES

MG  
 ER  
 RR

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

16

**OBSERVATIONS**

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR, prêteuse sera dénommée "LE PRETEUR".

La dénomination "L'EMPRUNTEUR" désignera le ou les débiteurs, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

Ces appellations désigneront également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts la somme totale sera désignée par abréviation "LE PRET".

Les biens donnés en garantie seront désignés sous le vocable singulier "LE BIEN DONNE EN GARANTIE".

La dénomination "LA CAUTION" désignera tout intervenant au présent acte pour apporter sa caution, qu'il s'agisse d'une ou de plusieurs personnes physiques ou morales.

**EXPOSE****Demande de prêt**

L'EMPRUNTEUR a sollicité du PRETEUR un crédit destiné à financer l'opération ci-après indiquée.

Lors de cette demande de crédit L'EMPRUNTEUR a déclaré qu'il se proposait de financer cette opération de la manière ci-après indiquée.

**Offre de prêt**

Le PRETEUR a remis une offre de prêt que l'EMPRUNTEUR reconnaît avoir reçue à la date du 4 MARS 2000.

Cette offre précise notamment :

Que le prêt serait conclu sous la condition suspensive de l'octroi de chacun des prêts auxquels l'EMPRUNTEUR aura recours afin de réaliser l'opération envisagée par lui, cette disposition ne s'appliquant toutefois qu'aux prêts dont le montant est supérieur à dix pour cent du crédit total.

Que conformément à l'article 9 de ladite loi, l'offre est toujours acceptée sous la condition résolutoire de la non conclusion, dans un délai de 4 mois à compter de son acceptation, du contrat pour lequel le prêt a été demandé.

**Acceptation de l'offre**

L'EMPRUNTEUR déclare et reconnaît expressément avoir accepté l'offre de prêt à la date du 21 Mars 2000, soit conformément à l'article 7 de la loi du 13 juillet 1979 plus de dix jours après la réception par eux.

**Réalisation des conditions de l'offre**

L'EMPRUNTEUR confirme :

Que le mode de financement adopté par lui pour réaliser l'opération pour laquelle il a demandé le prêt est celui mentionné dans l'offre de prêt acceptée par lui.

Et qu'en particulier il n'a eu recours à aucun autre prêt dont le montant serait supérieur à dix pour cent du crédit total.

Que le contrat constatant l'acquisition pour laquelle le PRET a été demandé est régularisé suivant acte en date aux présentes minutes de ce jour et donc dans le délai ci-dessus visé.

Qu'ainsi la condition suspensive affectant le PRET est réalisée et que, par la réalisation du contrat de vente, il ne se trouve plus soumis à aucune condition résolutoire.

Y. CER MG RK

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

Et qu'en conséquence le présent acte a pour objet de constater la conclusion définitive du PRET en lui conférant un caractère authentique.

Un exemplaire original de l'offre de prêt demeurera annexé aux présentes et fera partie intégrante de l'acte.

### SOLIDARITE INDIVISIBILITE

#### Solidarité

Il est expressément stipulé que toutes les obligations résultant du présent contrat à la charge de l'EMPRUNTEUR engageront solidairement toutes les personnes désignées sous cette entité.

#### Indivisibilité en cas de décès

La créance du prêteur étant indivisible pourra être réclamée à chacun des héritiers de tout débiteur conformément au § 5 de l'article 1221 du Code Civil. Ceux-ci auront éventuellement à supporter solidairement les frais de significations faites en vertu de l'article 877 du Code Civil.

### DECLARATIONS GENERALES

#### L'EMPRUNTEUR déclare :

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la conclusion des présentes, par suite de faillite, règlement judiciaire, cessation de paiement, liquidation de biens, confiscation, mise sous séquestre totale ou partielle de ses biens, placement sous sauvegarde de justice, tutelle de majeur ou curatelle ou autre motif.

Et que la situation du bien donné en garantie est conforme aux indications données ci-après, de sorte que l'inscription à prendre en vertu du présent contrat viendra bien au rang exigé par le preneur.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, il est élu domicile :

- pour le PRETEUR en son siège social
- pour l'EMPRUNTEUR en son domicile.

Et pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes à VIDAUBAN (Var), en l'Office Notarial.

**- CONDITIONS DU PRET HABITAT/ANTI LOGENDO d'un montant de 550.000 francs.**

Agence : HABITAT CONSEIL SAINT MAXIMIN

Date d'édition: 01.03.2000

Référence contrat : 009540400001

Caisse locale : LE LUC

Montant du crédit : CINQ CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (550.000 F)

Taux nominal : 6,000 %

Montant de l'opération : UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000,00 F)

Désignation du crédit : HABITAT/ANTI LOGENDO.

Objet : CONST: MAISON RESID.PRIN.

### I - TAUX EFFECTIF GLOBAL et COUT TOTAL DU CREDIT

Intérêts du crédit au taux de : 6,000 % l'an

F ER MG RK

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

18

Assurance décès invalidité facultative 0,420 % l'an ..... 395.688,80 F  
 ..... 46.200,00 F  
 Frais de dossier : ..... 2.000,00 F  
**COUT TOTAL DU CREDIT** ..... **443.888,80 F**  
**Taux effectif global** ..... **6,624% l'an**  
 Assurance décès invalidité facultative 0,420% l'an ..... 0,00 F  
**COUT TOTAL DU CREDIT avec ADI facultative** ..... **443.888,80 F**  
 Parts sociales ..... 1.500,00 F  
 (sous réserve du calcul définitif lors du déblocage des fonds).

**II - MODALITES DE REMBOURSEMENT (hors ADI)**

Echéance le 10 de chaque mois.  
 Périodicité : 24 mensualités plus anticipation 24 mois  
 24 échéances de 2.750,00 F  
 240 échéances de 3.940,37 F

Date de la première échéance : 10 Juin 2000  
 Date de la dernière échéance : 10 Mai 2022

**III - GARANTIES**

Hypothèque conventionnelle à hauteur de 550.000 FRF.

**- CONDITIONS DU PRÊT HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI d'un montant de 500.000 francs.**

Agence : HABITAT CONSEIL SAINT MAXIMIN

Date d'édition: 01.03.2000

Référence contrat : 009540400002

Caisse locale : LE LUC

Montant du crédit : CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 F)

Taux nominal : 4,950 % révisable (plafond + 3%)

Montant de l'opération : UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000,00 Frs)

Désignation du crédit : PRET HABITAT CAPE 3% AVEC ANTI

Objet : CONST. MAISON RESID.PRIN.

**I - TAUX EFFECTIF GLOBAL et COUT TOTAL DU CREDIT**

Intérêts du crédit au taux de : 4,950 % l'an ..... 288.635,20 F  
 Assurance décès invalidité facultative 0,420 % l'an ..... 42.000,00 F  
 ..... 2080,00 F  
 Frais de dossier ..... 332.635,20 F  
**COUT TOTAL DU CREDIT** ..... **332.635,20 F**  
**TAUX EFFECTIF GLOBAL** : 5,605% l'an  
 Assurance décès invalidité facultative 0,420% l'an

MG RR

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

COUT TOTAL DU CREDIT avec ADI facultative.....332.635,20 F  
 Parts sociales .....1.500,00 F  
 (sous réserve du calcul définitif lors du déblocage des fonds).

**II - MODALITES DE REMBOURSEMENT (hors ADI)**

Echéance le 10 de chaque mois.

Type d'index : EURIBOR 3MOIS moyenne : valeur de l'index de base 3,4660%

Périodicité : 240 mensualités plus anticipation 24 mois

24 échéances de 2.062,50 Frs

240 échéances de : 3.285,98 F

Date de la première échéance : le 10 Juin 2000,

Date de la dernière échéance : le 10 Mai 2022

**III - GARANTIES :**

Privilege de Prêteur de deniers à hauteur de 280.000 Francs,

Hypothèques conventionnelle à hauteur de 220.000 francs..

**CONDITIONS GENERALES DES PRETS :**

Les présents prêts sont soumis au cahier des charges des prêts consentis par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel PROVENCE COTE D'AZUR lequel demeurera annexé aux présentes après avoir été visé par les parties et fera partie intégrante du présent prêt.

**DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE A ORDRE**

Les parties requièrent le Notaire associé soussigné, de délivrer une copie exécutoire à l'ordre du prêteur, pour la somme totale de UN MILLION CINQUANTE MILLE FRANCS (1.050.000 Frs) montant total des prêts conformément aux dispositions des articles 3 et suivants de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976.

En application des articles 5 et 11 de cette loi, la copie exécutoire devra mentionner :

- la dénomination "copie exécutoire à ordre, transmissible par endossement"
- le montant de la somme due ou restant due à concurrence de laquelle la copie vaut titre exécutoire
- la mention "copie exécutoire unique", ou l'indication de son numéro en cas de pluralité de copies exécutoires
- la référence complète à l'inscription de la sûreté et la date extrême d'effet de cette inscription.

L'endossement de la copie exécutoire à ordre sera effectué et emportera transfert de la créance et de ses accessoires les conditions visées aux articles 6 et 11 de ladite loi ; en conséquence, il emportera subrogation de l'endossataire dans tous les droits, actions, hypothèques et nantissement attachés à la créance et notamment dans l'effet de toute inscription qui sera prise en vertu des présentes.

Conformément à l'article 10 de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976, la mainlevée de toute inscription hypothécaire prise en vertu des présentes sera donnée par le dernier endossataire.

MG

RR

ER

d

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

**SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES**

Il est convenu entre les parties que les conditions de cet acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans le compromis de vente régularisée entre eux dès avant ce jour.

Les conditions de ce compromis seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant sur cet acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante de cet acte.

**PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

**POUVOIRS**

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

**TITRES**

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

**MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES**

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau

MG  
ER f KR



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

N° 3266

propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

### DECLARATIONS GENERALES

La personne morale vendeur a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner.

Elle n'est en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés.

Elle est constituée en France, sous le régime de la législation française, a son siège social en France, et a la qualité de résident en France au sens de la réglementation des relations financières avec l'Etranger, actuellement en vigueur.

Elle n'a depuis sa constitution fait l'objet d'aucun autre changement que ceux éventuellement énoncés en la comparution.

Il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu, par suite d'interdiction, faillite, règlement judiciaire, dation de conseil judiciaire, mesure de confiscation, cessation de paiements et autres.

- Et, que ledit bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Enfin son représentant confirme pouvoir engager valablement ladite société, et n'avoir fait l'objet d'aucune interdiction d'administrer ou contrôler une personne morale.

L'acquéreur déclare :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,  
- Qu'il n'est pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de ses biens,

### FIN DE LA SECONDE PARTIE

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

MG

RK

ER

f

**ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur neuf----- pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne le siège social, la dénomination et la forme juridique de la société dénommée MAG sur le vu d'une copie des statuts de ladite société.

**DONT ACTE EN VINGT DEUX--- PAGES:**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Monsieur Jean-Paul BRUN demeurant à VIDAUBAN (Var), 108 avenue du Président Wilson.

Clerc de l'Office Notarial, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial le 15 mai 1995, qui a également signé.

Fait et passé à VIDAUBAN,

En l'Office Notarial,

Et le Notaire associé soussigné a signé le même jour ledit acte contenant :

- blancs bâtonnés.....4
- mots nuls.....0
- lignes nulles.....0
- chiffres nuls.....0
- Barres transversales.....0
- renvois.....0

*[Signature]*

*[Signature]*

M G

RN

*[Signature]*

*[Signature]*

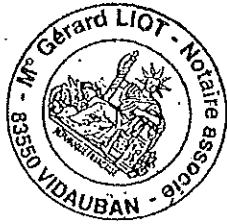
23

Le soussigné Maître Gérard LIOT Notaire Associé à VIDAUBAN, certifie la présente copie conforme à la minute et à l'expédition délivrée sur vingt trois pages, dont neuf pages, pour la première partie destinée à recevoir la mention de publicité et approuve :  
quatre barres tirées dans les blancs, sans mot nul, sans ligne nulle, sans chiffre nul, sans barre transversale, sans renvoi.  
IL certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tete à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

En ce qui concerne le siège social, la dénomination et la forme juridique de la société dénommée MAC sur le vu d'une copie de ses statuts, et de son extrait K BIS.

A VIDAUBAN, le 26 JUIN 2000.

- POUR COPIE CONFORME -



FE

20/04/2000 FOLIO No 1

COMMERCE  
AN (83-02)

Modele K BIS

EXTRAIT DU REGISTRE  
DU COMMERCE ET DES SOCIETES

AU R.C.S EN DATE DU 09/08/1988

GUIGNAN 347 601 080. No de GESTION : 88 8 143.

ATION

NEANT

NEANT

INSABILITE LIMITEE  
DE 50 000 F (FIXE)IS ROUTE NATIONALE 7 LES ARCS SUR ARGENS  
RCS SUR ARGENSMR ROUVIER  
ROBERT RAYMOND  
DE VIGNE AUBIERE 83550 VIDAUBAN  
70971946AA VIDAUBAN  
FRANCAISEBIENS ACQUISITION MISE EN VALEUR ADMINISTRATION EXPLOITATION  
NTE EN TOTALITE OU PARTIE

NEANT

ISSEMENT  
S ROUTE NATIONALE 7 LES ARCS SUR ARGENS  
RCS SUR ARGENS

EXPLOITATION 25/05/1988

I.D.A.C.C. NEANT

PRECEDENT NEANT

ANNONCES LEGALES NEANT

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR BISTRE SIGNIFIE QUE VOUS  
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

20/04/2000 - FOLIO No 2  
NAN 347 601 080. No de GESTION : 88 B 143.

OPPOSITIONS . NEANT

AL N'A PLUS A ETRE DECLARE DANS LA DEMANDE D'IMMATRICULATION  
CE PAR LES ACTIVITES PRINCIPALES DE L'ENTREPRISE.  
970 DU 03/12/1987.

5/05/1988 AU 24/05/2038

E SOCIAL 31/12

E AU GREFFE

N. No 572

ANCES LEGALES

ICS ET BATIMENTS DU MIDI, LE 17/06/1988

PERSONNELLE

NEANT

NEANT

E RESSORT NEANT

NEANT

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 2 PAGES

CATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES  
ENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER  
SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT,  
EE CONFORME, EST SANS VALEUR

FFE (DECRET 8611098 DU 10 OCTOBRE 1986) :

T : 13.20 F. T.V.A : 2.59 F. T.T.C : 15.79 F.

CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 20/04/2000

LE SCEAU CI-DESSUS DE COULEUR BISTRE SIGNIFIE QUE VOUS  
ÊTES EN PRÉSENCE D'UN ORIGINAL ÉMANANT DU GREFFE

## FICHE DE SAISIE

Le : 26/06/2000

## IMMEUBLES RESERVES

	DESIGNATION CADASTRALE	N° DU VOLUME	N° DU LOT
--	---------------------------	-----------------	--------------

2000 D 10772 NATURE : A

	E 230		
--	-------	--	--

: 2000 D 10773 NATURE : A

	E 230		
--	-------	--	--

: 2000 D 10774 NATURE : A

	E 230		
--	-------	--	--

Fin de Dossier



## FICHE DE SAISIE

Le : 05/12/2000

## IMMEUBLES RESERVES

	DESIGNATION CADASTRALE	N° DU VOLUME	N° DU LOT
--	---------------------------	-----------------	--------------

: 2000 D 21399 NATURE : A

E	230		
---	-----	--	--

Fin de Dossier

## FICHE DE SAISIE

Le : 02/04/2001

## IMMEUBLES RESERVES

DESIGNATION  
CADASTRALEN° DU  
VOLUMEN° DU  
LOT

: 2001 D 05755 NATURE : A

E 230

Fin de Dossier