

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PREMIERE PARTIE

COMMUNE DE TOURVES

L'An Deux Mil Vingt Deux

Et le

Au siège social du SIVED NG

Monsieur le Président du SIVED NG

A reçu le présent acte authentique comportant

VENTE

PAR

➤ Madame FRISON Gilda Rose Marie, née le 20 décembre 1950 à TOURVES, Retraitée, épouse de Monsieur COSTA Pierre avec qui elle est mariée sous le régime de séparation de biens pure et simple, demeurant 79 Rue Rouguière à TOURVES

➤ Madame FRISON Nelly Georgette Pierrette, née le 7 février 1955 à TOURVES, Retraitée, épouse de Monsieur MATTON Alain avec qui elle est mariée sous le régime de la communauté, demeurant 106 Allée des Genévriers – Résidence la Ferrage à CUERS

ci-après désignées par l'appellation « LE VENDEUR »

AU

SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS NOUVELLE GENERATION, dont le sigle est « SIVED NG », N° SIREN 258 302 637, ayant son siège social à BRIGNOLES – Quartier de Paris

ci-après désigné par l'appellation « L'ACQUEREUR »

EXPOSE

La présente acquisition a été approuvée par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA VALORISATION ET L'ELIMINATION DES DECHETS NOUVELLE GENERATION aux termes d'une décision du Président dont une copie restera annexée aux présentes.

DESIGNATION DES IMMEUBLES

Sur le territoire de la Commune de TOURVES, au lieudit « Les Ferrages du Chemin Etroit » une parcelle de terrain nu d'une contenance totale de 886 m², cadastrée Section B n° 1203.

ORIGINE DE PROPRIETE

Bien indivis d'entre Mesdames FRISON Gilda et Nelly ainsi que l'on va l'expliquer :

↳ Succession de Monsieur FRISON André Marius Etienne décédé à BRIGNOLES le 7 août 2009, ab-intestat.

A la survivance de Madame LIEUTARD Marie-Louise, son épouse restée sa veuve, usufruitière légale.

Laissant pour seules héritières Mesdames FRISON Gilda et Nelly, ses deux filles issues de son mariage.

L'attestation immobilière après ce décès a été établie par Maître VAUDEY, Notaire à TOURVES, le 30 janvier 2010, publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 22 février 2010 – Volume 10P n° 1497–

↳ Succession de Madame LIEUTARD Marie-Louise Josette décédée à BRIGNOLES le 3 janvier 2011, ab-intestat.

Veuve en uniques noces de Monsieur FRISON André.

Laissant pour seules héritières lesdites dames FRISON Gilda et Nelly, ses deux filles susnommées.

L'attestation immobilière après ce décès a été établie par Maître VAUDEY, Notaire susnommé, le 28 mai 2011, publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 17 juin 2011 – Volume 11P n° 5501 –

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE vendu au moyen et par le seul fait des présentes et il en aura la jouissance à compter du jour de la signature des présentes.

PRIX

Fixé d'accord entre les parties à la somme de CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (5 500,00 €)

MODALITES DE PAIEMENT

Le prix fixé ci-dessus sera payé aux propriétaires indivis en fonction de leurs droits sus analysés à savoir 2 750,00 € pour chacune d'elles.

IMPOSITION DES PLUS VALUES

LE VENDEUR déclare, sous sa responsabilité que la présente vente n'est pas soumise aux formalités de déclaration de plus-values énoncées dans la loi de finance 2004 – Article 150 UG et suivants du CGI – le montant de la transaction étant inférieur à 15 000,00 €

DOMICILE FISCAL

Centre des Impôts de BRIGNOLES pour Madame FRISON Gilda et celui de HYERES LES PALMIERS pour Madame FRISON Nelly

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

La présente vente est exonérée de droit de timbre de dimension, de droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (Article 1042 I du Code Général des Impôts) et sera soumise à la formalité fusionnée.

FIN DE PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TITRE I

LES PERSONNES

A - VENDEUR

➤ Madame FRISON Gilda s'est mariée en premières noces avec Monsieur COSTA Pierre sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître FOUQUET, Notaire à TOURVES, le 18 avril 1974.

➤ Madame FRISON Nelly s'est mariée en premières noces avec Monsieur MATTON Alain en la Mairie de TOURVES le 15 janvier 1975, sans contrat.

B – ACQUEREUR

Le SIVED est représenté par Monsieur Didier BREMOND, agissant en sa qualité de Vice-Président, légalement habilité à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article L 1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales.

TITRE II

LES BIENS

A - DECLARATION CONCERNANT LES BIENS

Le Vendeur déclare :

- qu'à sa connaissance, l'IMMEUBLE vendu n'est grevé, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude nouvelle sur l'IMMEUBLE

- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque ou de tout privilège,

- qu'il n'a consenti aucun droit de fermage, location ou occupation quelconque sur tout ou partie de l'IMMEUBLE.

TITRE III

CONVENTIONS PARTICULIERES

Néant

TITRE IV

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

I - PERSONNES

a) Dénominations

Pour leur comparution ou leur intervention aux présentes, les dénominations:

- le VENDEUR désigne le ou les propriétaires vendeurs, s'agissant de personnes physiques, et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires ; si la cession est le fait de plusieurs vendeurs, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

- le CONJOINT désigne, le cas échéant, les conjoints des personnes qui précèdent, que ceux-ci soient déjà comparants ou qu'ils interviennent seulement pour faire les déclarations mentionnées au c) ci-après:

b) Déclarations

le VENDEUR déclare :

- que l'état civil est tel qu'il est indiqué en tête des présentes,

- qu'il n'est survenu aucun changement dans les noms et prénoms depuis la naissance et qu'il n'a apporté, depuis le mariage, aucune modification au régime matrimonial,

- qu'il n'a jamais été en état de banqueroute, de faillite, de liquidation ou de règlement judiciaire, qu'il n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué,

c) Déclarations complémentaires ou intervention du CONJOINT, le cas échéant :

Le CONJOINT déclare :

- ne pas être en instance de séparation judiciaire de biens, de séparation de corps ou de divorce, et ne bénéficier d'aucune pension alimentaire octroyée par jugement,

- ne pas avoir introduit d'action contre son conjoint, soit en interdiction de disposer des biens en cause, soit en constatation de créance pouvant les concerner,

- au cas où l'IMMEUBLE constitue le logement de la famille, consentir purement et simplement à la vente, conformément à l'article 215 -3^{ème} alinéa - du Code Civil, et renoncer à tout recours à ce sujet,

- n'avoir pris, à ce jour, aucune inscription d'hypothèque légale, hormis celles visées précédemment, sur l'IMMEUBLE et s'engager à ne pas procéder à cette formalité. Si, contrairement à ces déclarations, l'état qui sera requis sur la publicité révélait l'existence d'une nouvelle hypothèque, il s'engage à en donner mainlevée dans le mois de la notification qui lui en sera faite.

II - LES BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens vendus, il est précisé que, si la vente intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation l'IMMEUBLE.

a) L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE dans l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses appartenances et dépendances, toutes facultés quelconques pouvant y être attachées sans aucune exception ni réserve.

L'ACQUEREUR ne pourra prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et, notamment, en raison de communautés, état du sol et du sous-sol, vices cachés ou défaut d'alignement, comme aussi pour erreur dans la désignation ou de la contenance indiquée, la différence entre cette dernière et la contenance réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR, sans recours contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait légalement prétendre.

L'ACQUEREUR acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut ou pourra être assujéti, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de tous traités d'abonnements aux eaux, gaz, électricité et autres qui ont pu être contractés par le VENDEUR et ses auteurs relativement à l'IMMEUBLE.

b) LE VENDEUR s'oblige aux garanties de fait et de droit les plus étendus.

Le VENDEUR déclare que l'IMMEUBLE est libre de tout privilège ou hypothèque et qu'il n'a pas fait l'objet d'une constitution de bien de famille.

Le VENDEUR déclare expressément faire son affaire personnelle de toute indemnité à payer à toute personne pouvant réclamer des droits ou actions quelconques sur l'IMMEUBLE vendu.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

a - Paiement du prix

Le VENDEUR déclare, eu égard à la fixation du prix, renoncer à réclamer toute autre indemnité pour toute cause de dépréciation ou tout dommage résultant du fait de l'occupation de l'IMMEUBLE par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR déclare, d'autre part, renoncer au privilège du vendeur ainsi qu'à l'exercice de l'action résolutoire. En conséquence, il s'interdit d'en requérir la publication au fichier immobilier pour quelque cause que ce soit.

Le Service ordonnateur se libérera du montant du prix sur les crédits dont il dispose par versement au compte du VENDEUR.

En cas de saisie-arrêt ou d'opposition formée par des tiers à la délivrance des deniers, ledit prix sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations, à la conservation des droits de qui il appartiendra.

Si, lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Bureau du Service de la Publicité Foncière ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2377 à 2386 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE vendu du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

A défaut par le VENDEUR d'en rapporter, dans les délais ci-dessus fixés, les mainlevées des hypothèques dont l'inscription viendrait à être relevée dans les conditions susvisées, ainsi que les certificats de radiation correspondants, il y sera procédé d'office et aux frais du VENDEUR, à la diligence de l'ACQUEREUR et le prix de la vente sera versé à la Caisse des Dépôts et Consignations sans offres préalables, à moins que le VENDEUR ne préfère toucher le prix au moyen d'une quittance notariée comportant mainlevée des hypothèques ou privilèges et dont les frais seraient à sa charge.

La Consignation pourra également être faite en cas de trouble, empêchement ou pour tous autres motifs légitimes.

b) Remise de titres

Il n'est pas remis de titres de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra, toutefois, s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

c) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de la Commune

d) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Commune.

e) Frais et droits

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de l'ACQUEREUR, à l'exception de tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales incombant légalement au VENDEUR et qui doivent rester à sa charge personnelle.

f) Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière compétent

FAIT ET PASSE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

LE VENDEUR

Madame FRISON Gilda épouse COSTA
Madame FRISON Nelly épouse MATTON

L'ACQUEREUR

Monsieur BREMOND Didier

LE PRESIDENT DU SIVED NG

Monsieur Eric AUDIBERT