

EXTRAIT D'ACTE

CH : B214P08

Réf / Formalité : 2010P01727

DATE - REDACTEUR DE L'ACTE

N° DOSSIER 091770

CLERC ADJ

VENTE [REDACTED] / ABDERAMAN - HASSAN

N° DE COMPTE 4110092517

VENTE

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL DIX

LE DIX MARS

En l'office ci-après désigné.

Maître Benoit DELESALLE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Benoit DELESALLE, Axel DEPONDY, Isabelle ARSEQUEL-MEUNIER, Valérie PAVELA-TIMSIT, Thierry DELESALLE, notaires associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial" à PARIS (premier arrondissement) 26, Avenue de l'Opéra,

QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

A reçu le présent acte authentique de VENTE entre les parties ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES A L'ACTE**ETAT CIVIL DES PARTIES A L'ACTE****V E N D E U R**

Monsieur **Christian , Jean-Marie, Noël** [REDACTED], Ministre Plénipotentiaire, et Madame **Nicole , Jacqueline, Christiane** [REDACTED], sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS (75016) FRANCE, 15 rue Chanez.

Nés savoir :

Monsieur [REDACTED] à PARIS (5ème arrondissement), le 18 Janvier 1927.

Madame [REDACTED] à DAKAR (SENEGAL), le 28 Janvier 1929.

Mariés tous deux en uniques noces, à la mairie de PETITJEAN (Maroc) le 24 mai 1956.

Initialement soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CROCHARD, Notaire à RABAT (MAROC), le 16 mai 1956, préalable à leur union.

Et actuellement soumis au régime de communauté universelle aux termes d'un contrat reçu par Maître THIBIERGE, Notaire à PARIS, le 09 juillet 1992, homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de PARIS, en date du 26 février 1993. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci après dénommés " **LE VENDEUR** " agissant solidairement entre eux.

A C Q U E R E U R

Monsieur **Mahamat , Itno ABDERAMAN HASSAN**, homme d'affaires, demeurant à N'DJAMENA (TCHAD) BP 1658.

Né à BET (TCHAD), le 01 Janvier 1975.

Epoux de Madame Rayhana MAHAMAT ACYL.

Monsieur ABDERAMAN HASSAN déclare s'être marié selon les coutumes tchadiennes le 19 août 1999.

Il résulte de l'acte de mariage en date du 07 août 2007 que Monsieur ABDERAMAN HASSAN s'est marié le 13 mai 2002 à la sous-préfecture de MBAIKONO.

Un certificat établi par Maître MADET, notaire à N'DJAMENA le 20 février 2010 indique que Monsieur ABDERAMAN HASSAN va se marier sous le régime de la communauté de biens.

L'original de ces documents demeurera annexé aux présentes après mention.

De nationalité Tchadienne, non-résident.

Ci après dénommé " **L'ACQUEREUR** "

PRESENCE REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

Le **VENDEUR** en 56 D boulevard Herbet-Fournet 14100 LISIEUX.

L' **ACQUEREUR** en les biens acquis.

Pour l'opposition éventuelle du syndicat des copropriétaires, élection de domicile est faite en l'étude du notaire soussigné.

IDENTIFICATION DES BIENS IMMOBILIERS

DESIGNATION COMPLETE DE L'IMMEUBLE

QUOTITES ACQUISES

ACQUEREUR pour la totalité en pleine propriété.

QUOTITES DES DROITS VENDUS

VENDEUR pour la totalité en pleine propriété.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le **VENDEUR** vend à l' **ACQUEREUR** , qui accepte, la pleine propriété de :

Sur la commune de PARIS (75016) FRANCE

Dans un immeuble collectif situé 15 rue Chanez.

Ledit immeuble constitué par un bâtiment principal élevé sur caves et garages, d'un rez-de-chaussée, de neuf étages, jardin planté.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section AZ, numéro 48, lieudit 15 rue Chanez, pour une contenance de 0 ha 7 a 49 ca.

Les droits et biens immobiliers ci-après désignés :

LOT NUMERO TRENTE (30)

AU DEUXIEME ETAGE, un APPARTEMENT comprenant : entrée,

- sur rue : living-room, trois chambres avec loggias extérieures,

- sur jardin : cuisine, une chambre avec toilette, un vestiaire-toilette, un water closet, un dégagement avec penderie, une salle de bains, comportant water closets.

Une CAVE portant le numéro 8.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que la désignation actuelle est la suivante :

AU DEUXIEME ETAGE, un APPARTEMENT comprenant : entrée,

- sur rue : living-room, salle à manger et deux chambres avec loggias extérieures,

- une salle de bains, un water-closet, un couloir avec penderies,

- sur jardin : cuisine, une chambre avec salle de bains et water closets séparés.

Une CAVE portant le numéro 8.

Et les SOIXANTE QUATRE / MILLE DOUZIEMES (64/1.012èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Un GARAGE portant le numéro 9.

Et les CINQ / MILLE DOUZIEMES (5/1.012èmes) des parties communes générales.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

MEUBLES MEUBLANTS

Les meubles meublants et objets mobiliers se trouvant actuellement dans l'IMMEUBLE ci-dessus, sont désignés et estimés ci-après article par article :

* Dans la cuisine :

- 5 meubles bas sous un plan de travail : 50,00 euros
- plaque de gaz : 45,00 euros
- hotte aspirante : 40,00 euros
- four électrique : 60,00 euros
- frigidaire avec congélateur : 90,00 euros
- 13 meubles hauts : 90,00 euros

* Dans les salles de bains 1 et 2 :

- meubles et vasques : 100,00 euros
- glaces : 15,00 euros

* Dans le couloir :

- deux doubles placards 3 portes en glaces : 130,00 euros

* Dans la salle à manger :

- une armoire murale quatre portes glaces coulissantes : 1000,00 euros

Soit un total de : 1.620,00 euros

Ainsi que ces meubles et objets mobiliers existent et se comportent sans exception ni réserve et sans garantie de leur bon ou mauvais état.

DECLARATIONS RELATIVES A LA LOI CARREZ

VENDEUR et **ACQUEREUR** reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes :

De l'obligation résultant de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997, de faire figurer dans tous les contrats et avant contrats ayant pour objet la vente d'un bien immobilier soumis au régime de la copropriété, l'indication de la superficie privative du local vendu,

Ainsi que des sanctions (nullité ou réduction du prix) encourues en cas, soit d'absence de cette superficie, soit d'erreur de plus de 5 % au détriment de l' **ACQUEREUR** .

Le **VENDEUR** déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques des textes mentionnés ci dessus est la suivante :

- lot numéro TRENTE (30) : CENT VINGT SEPT METRES CARRES TRENTE (127,30m²)

Le **VENDEUR** déclare que le mesurage a été effectué par ses soins.

REGLEMENT DE COPROPRRIETE

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître PUISOYE, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1955.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 23 novembre 1955, volume 2551, numéro 12.

Ledit règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître PUISOYE, Notaire à PARIS, le 18 octobre 1960.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 16 novembre 1960, volume 3804, numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GASTALDI, Notaire à PARIS, le 01 décembre 1988.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 13 janvier 1989, volume 1989P, numéro 198.

- aux termes d'un acte reçu par Maître de BRAQUILANGES, notaire à PARIS, le 17 novembre 2004.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 24 novembre 2004, volume 2004P, numéro 7600.

EFFET RELATIF

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ARSOUZE, notaire à PARIS, le 15 février 2001, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS VIII, le 04 avril 2001, volume 2001P, numéro 2387.

AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES**AUTRES OPERATIONS JURIDIQUES A PUBLIER**

NEANT.

CHARGES ET CONDITIONS**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l' **ACQUEREUR** s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE - JOUISSANCE**PROPRIETE - ENTREE EN JOUISSANCE**

L' **ACQUEREUR** sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**MODALITES DE PAIEMENT****PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant un prix global de HUIT CENT SOIXANTE MILLE Euros (860 000,00 Eur.)

S'appliquant :

A l'immeuble pour 858 380,00 Eur.

Aux meubles pour 1 620,00 Eur.

TOTAL DU PRIX PRINCIPAL 860 000,00 Eur.

Lequel prix, l' **ACQUEREUR** a payé comptant, savoir :

Dès avant ce jour à concurrence de 86 000,00 Euros par la comptabilité du Notaire soussigné.

Et ce jour à concurrence de 774 000,00 Euros par la comptabilité du Notaire soussigné.

Au **VENDEUR** qui le reconnaît et lui en donne quittance avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE**DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement ci dessus effectué, le **VENDEUR** déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

**DECLARATIONS FISCALES NECESSAIRES A LA LIQUIDATION ET A L'ASSIETTE DES
DROITS, TAXES, IMPOTS ET SALAIRES**

DECLARATIONS FISCALES NECESSAIRE A LA LIQUIDATION ET
A L'ASSIETTE DE TOUS SALAIRES, IMPOTS, DROITS ET TAXES
IMPOT SUR LA PLUS VALUE

DECLARATION DE PLUS-VALUE DE Madame [REDACTED] Nicole ET Monsieur [REDACTED] Christian :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé Madame [REDACTED] Nicole et Monsieur [REDACTED] Christian des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus values Immobilières.

A cet égard, Madame [REDACTED] Nicole et Monsieur [REDACTED] Christian, **VENDEUR** déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : 16E AUTEUIL Centre des Finances Publiques 12 rue George Sand 75796 Paris cedex 16,

Que le prix de cession convenu aux présentes est de HUIT CENT CINQUANTE HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS Euros (858 380,00 Eur),

Que l'IMMEUBLE a été, ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "Effet relatif" ci dessus :

- acquis par lui moyennant le prix de 530522,58 Euros,

Et que cet IMMEUBLE constituait jusqu'à ce jour sa résidence principale.

En conséquence :

La présente cession est exonérée de l'impôt afférent à la plus value en vertu de l'article 150 U, II, 1° du Code général des impôts,

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1er alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente , soit HUIT CENT CINQUANTE HUIT MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS Euros C1858 380,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève 858 380,00 Eur.

SALAIRE DU CONSERVATEUR

Salairé de Monsieur le Conservateur des hypothèques : HUIT CENT CINQUANTE HUIT Euros (858,00 Eur).

IMPOT SUR LA MUTATION

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

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

PROJET DE LIQUIDATION DES DROITS

(Art 255 annexe III du CGI)

Taxe	Taux		Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,2 %	x	858 380,00	1 717,00
Taxe départementale :	3,6 %	x	858 380,00	30 902,00
Droit de recouvrement :	2,5 %	x	30 902,00	773,00
Taxe communale :	1,2 %	x	858 380,00	10 301,00
Total des droits :				43 693,00

MENTION DE CLOTURE

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte est rédigée sur HUIT (8) pages et contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE