

## Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	2014 D N° 14265 VHAB	Date : 30/12/2014 Volume : 2014 P N° 8916
BEZIERS (1er bureau)	3603 Y125 3150	26 741,00 EUR * 4,50 %= 1 203,00 EUR * 2,37 %= 26 741,00 EUR * 1,20 %= 1 203,00 EUR 29,00 EUR 321,00 EUR
CSI : 27,00 EUR		Droits : 1.553,00 EUR

100235306  
JG/VG/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE CINQ DÉCEMBRE  
A SERIGNAN (Hérault), Route de Valras , au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Jacques GINIEYS, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée «Dominique CAPDEVIELLE et Jacques GINIEYS», titulaire d'un Office Notarial à SERIGNAN, Route de Valras, BP 2 ,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

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

### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

1-Madame

A , retraitée, épouse de Monsieur

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété du bien objet des présentes.**

(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 modifiée 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.

2-Monsieur                    A

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire de la moitié indivise en pleine propriété du bien objet des présentes.**

**ACQUEREUR**

Monsieur David Pascal **CAMATS**, viticulteur, demeurant à VENDRES (34350)  
29 rue de Paradis.

Né à BEZIERS (34500) le 20 mars 1968.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et

Mademoiselle

P

**QUOTITES ACQUISES**

Monsieur David **CAMATS** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente

Mademoiselle                    P                    acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente

**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

- Madame A , épouse de Monsieur  
est présente à l'acte.
- Monsieur A , époux de Madame  
, est présent à l'acte.
- Monsieur David CAMATS et Mademoiselle P sont  
présents à l'acte.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

## VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

### DESIGNATION DU BIEN

A SERIGNAN (HÉRAULT) 34410 Lieudit "Cosses du Falgairas",  
Une parcelle de terre  
Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	29	Cosses du Falgairas	00 ha 06 a 65 ca

(parcelle anciennement cadastrée section G n°394) ✓

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

TAS ?  
Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### ZAC LES JARDINS DE SERIGNAN

La parcelle de terrain objet des présentes est située dans la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "ZAC LES JARDINS DE SERIGNAN".

Cette Zone d'Aménagement Concerté a fait l'objet d'un dossier de création approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 1991 aux termes de laquelle le Conseil Municipal a notamment:

- Décidé de créer une zone d'aménagement concerté dite "Les Jardins de Sérignan" dont le périmètre a été défini dans le dossier annexé à la délibération,
- Décidé d'exclure les terrains de la ZAC "Les Jardins de Sérignan" du champ d'application de la TLE et de mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

Décidé d'exclure la ZAC "Les Jardins de Sérignan" du champ d'application des participations pour raccordement aux réseaux publics.

Décidé que la réalisation de la ZAC sera confiée à l'AFUA "Les Jardins de Sérignan" selon les stipulations d'une convention.

Décidé qu'il sera établi un plan d'aménagement de zone à l'intérieur du périmètre de la ZAC.

Approuvé le plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté "Les Jardins de Sérignan" tel qu'il est annexé à la délibération.

Décidé d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC "Les Jardins de Sérignan" tel qu'il est annexé à la délibération, dont les conséquences financières seront assurées par l'Association Foncière Urbaine autorisée "Les Jardins de Sérignan" qui a pris l'initiative de la création de la zone après avoir vérifié que par convention du 22 janvier 1991, la commune de Vendres a donné son accord sur la réalisation des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale à établir sur son territoire.

Il est ici précisé que par convention en date du 31 mai 1991, l'AFUA a été chargée par la Commune de Sérignan, de l'aménagement de la ZAC "Les Jardins de Sérignan".

Qu'aux termes d'un avenant dit numéro 4 au traité de Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC en la Commune de SERIGNAN et l'AFUA les Jardins de Sérignan en date des 1er et 2 août 2013, les obligations des parties ont été redéfinies.

#### **Remise des documents à l'ACQUEREUR**

Le vendeur a remis à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire

- du cahier des charges de cession de terrain,
- du cahier des limites des prestations techniques entre aménageur et constructeurs;
- du cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

L'ACQUEREUR s'engage à respecter en tous points les prescriptions et obligations imposées par les divers documents relatifs à la Z.A.C. dont le cahier des charges de cession des Terrains.

#### **ASSOCIATION FONCIERE URBAINE AUTORISEE**

La parcelle objet des présentes est située dans le périmètre de l'Association Foncière Urbaine Autorisée dénommée "LES JARDINS DE SERIGNAN" ayant son siège social à SERIGNAN, constituée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Languedoc Roussillon, Préfet de l'Hérault en date à Béziers du 2 décembre 1988 suivi d'un arrêté Préfectoral modificatif en date à BEZIERS du 27 décembre 1988 dont les ampliations ont fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître PEITAVY, notaire à GABIAN suivant acte en date du 1<sup>er</sup> août 1990 publié au premier bureau des hypothèques de BEZIERS le 28 août du même mois, volume 1990P numéro 6287.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

suivant acte reçu par Maître André CASTANIE notaire à BEZIERS le 14 juin 1966, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1ER le 26 juillet 1966, volume 3007, numéro 23.

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

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

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **VINGT-SIX MILLE SEPT CENT QUARANTE EUROS ET SOIXANTE-CINQ CENTIMES (26 740,65 EUR)**.

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

#### PAIEMENT DU PRIX

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

#### DONT QUITTANCE

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de BEZIERS 1ER.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.**

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine des **VENDEURS** pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mère.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître CASTANIE, notaire à BEZIERS le 14 juin 1966 pour une valeur de dix mille cinq cents francs (10 500,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BEZIERS 1ER, le 26 juillet 1966 volume 3007, numéro 23.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de sa **durée de détention** dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.