

A110	14.046,00 EUR *	33,33 %=	4.682,00 EUR
B490			125,00 EUR
V140	44.555,00 EUR *	16,00 %=	7.128,00 EUR
0160	44.555,00 EUR *	0,50 %=	222,00 EUR
0396	44.555,00 EUR *	2,00 %=	891,00 EUR
0398	44.555,00 EUR *	0,30 %=	133,00 EUR
0411	44.555,00 EUR *	8,20 %=	3.654,00 EUR

SALAIRES

380
15

Salaires : 395,00 EUR

Droits : 16.835,00 EUR

Cur: 380 000 €

FORMALITE EN ATTENTE

Régularisée le 21 MARS 2006
Reprise pour ordre
Dépôt n° 2846

TJA sl CAB.

*P.V. : 3192 -
3192
4681
4444*

L'AN DEUX MILLE SIX

Le *premier* et un jour

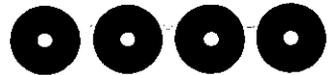
Contenu non authentifié page 5

Maître Guillaume VINCENT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'Guillaume et Thierry VINCENT notaires associés' titulaire d'un Office Notarial à VILLERS SUR MER (Calvados) 17 Avenue de la Brigade Piron. Avec la participation de Maître Patrick COSSON, Notaire associé à NEUILLY SUR MARNE (Seine Saint Denis), 56 rue Théophile Gaubert, Conseil de Monsieur et Madame ROY VENDEURS, et Maître Yann MAYMAUD, notaire associé à TROUVILLE SUR MER (14360) Rés. Foch-Bellevue, place Foch, Conseil de l'ACQUEREUR.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE TERRAIN A BATIR.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS :



1) Monsieur ROY Serge, Georges, retraité, et Madame CHEVILLARD Huguette, Marie Louise, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SAINT MAURICE (Val-de-Marne) 3 allée du Moulin aux Corbeaux.

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS 3ème (3ème arrondissement) le 17 Février 1927.

Madame à SAINT MAURICE (Val-de-Marne) le 20 Décembre 1929.

Mariés tous deux en premières noces initialement sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Jacques Maurice THOUVENOT Notaire à FONTENAY SOUS BOIS le 08 Septembre 1959 préalable à leur union célébrée à la Mairie de NOGENT SUR MARNE (Val-de-Marne) le 17 Septembre 1959, et actuellement soumis au régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de

cb *JP Mon w*

*Fc
Fc
- Marie-Louise
d*

régime matrimonial reçu par Maître Patrick COSSON, Notaire à NEUILLY SUR MARNE le 04 Juin 1997 homologué au Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 25 Mai 1998 et mentionné en marge de leur acte de mariage le 16 Septembre 1998.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

FC 2) Madame VARIN Micheline Geneviève, Andrée, sans profession, demeurant à PONT L'EVEQUE (Calvados) 45 rue Touret .

Née à BONNEBOSQ (Calvados) le 10 Mai 1931 .

Veuve en premières noces, non remariée, de Monsieur MALO, Camille .

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le greffier en chef du Tribunal d'instance de PONT L'EVEQUE, le 8 septembre 2005..

FC 3) Madame MALO Karine Malika, infirmière, épouse de Monsieur DEVAUX, Alain Jacques Léon Emile demeurant au LAOS BDR Service Express Mail B-T-C-C-T-B Box 580 VENTIANE .

Née à MARRAKECH (Maroc) le 20 Mai 1957 .

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jacques VINCENT Notaire à VILLERS SUR MER (Calvados) le 13 Mars 1986 préalable à leur union célébrée à la Mairie de ST ARNOULT (Calvados) le 05 Avril 1986 .

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

FC 4) Mademoiselle Isabelle Saadia MALO, skipper, demeurant à LA GAUDE (Alpes-Maritimes) Montée de la Citadelle n° 7 La Bergerie .

Née à MARRAKECH (Maroc) le 12 Juin 1958 .

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le greffier en chef du Tribunal d'instance de PARIS, le 26 septembre 2005.

FC 5) Mademoiselle Sabine Olivia MALO, décoratrice d'intérieurs, demeurant à ROUEN (Seine-Maritime) 7 bis rue des Trois Cuisines .

Née à LIBREVILLE (Gabon) le 24 Septembre 1962 .

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

Ci-après dénommé(e)s 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

(Handwritten signatures)

ACQUEREUR:

La Société dénommée SC SAINT ARNOULT-DEAUVILLE-PRESTIGE-CONSTRUCTION société civile au capital de 50.000,00 EUROS ayant son siège social à TROUVILLE SUR MER (Calvados) 7 rue d'Aguesseau identifiée sous le numéro SIREN 485367536 RCS HONFLEUR.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

AUTRE(S) INTERVENANT(S) :

Madame VARIN Josette Germaine Alberte, sans profession, demeurant à SAINT ARNOULT (Calvados) Résidence La Varinette Lieu Geamin .

Née à BONNEBOSQ (Calvados) le 20 Mars 1930 .

Divorcée en premières noces, non remariée, de Monsieur POUPION Max Fernand suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de ROUEN (Seine-Maritime) en date du 07 Mars 1977 .

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur et Madame ROY à ce non présents sont ici représentés par Monsieur Jérôme ROY, leur fils, demeurant à SAINT MAURICE (Val de Marne), 9 Allée du Moulin aux Corbeaux en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 15 décembre 2005 dont l'original demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

Madame Micheline MALO est ici présente.

Madame Karine DEVAUX , Mademoiselle Isabelle MALO et Mademoiselle Sabine MALO , à ce non présentes mais représentées par Madame Micheline MALO, leur mère, en vertu de procuration sous seing privé en date à VILLERS SUR MER des 5 septembre 2002, 22 juillet et 21 août 2005 dont les originaux demeureront ci-annexés aux présentes après mention. .

La Société dénommée SC SAINT ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION est ici représentée par Monsieur Daniel BARBARA, son gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts, et spécialement autorisé en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale de la société en date du 21 décembre 2005 dont copie du procès verbal demeurera ci-annexé aux présentes après mention.

Madame Josette VARIN divorcée de Monsieur Max POUPION est ici présente.

VENTE

Par les présentes, le VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte.

DESIGNATION

De l'immeuble vendu qui sera ci-après dénommé 'LE BIEN' :

1) Vente par Mr et Mme ROY

Un immeuble non bâti situé à **SAINTE ARNOULT (Calvados)** Lieu Geamin , figurant au cadastre sous les références suivantes :

(Handwritten signatures and initials)

Section	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	34	Lieu Geamin	terrain à bâtir		01	60
B	135	15 Avenue de la Vallée	terrain à bâtir		98	40
Contenance totale				1	00	00

Ledit immeuble consistant en : Parcelle de terrain à bâtir.

Pour l'application de l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

2) Vente par les Consorts MALO

Un immeuble non bâti situé à **SAINT ARNOULT (Calvados)** Lieu Geamin, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	151	Lieu Geamin	terrain à bâtir	1	03	81

Ledit immeuble consistant en : Parcelle de terrain pour bâtir.

Pour l'application de l'article L 111-5-3 du code de l'urbanisme, LE VENDEUR déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Tel que ces immeubles se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'ils figurent sous teinte jaune sur un plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes sis à SAINT ARNOULT (Calvados) Lieu Geamin appartient à la communauté existant entre Monsieur et Madame ROY à concurrence de 100,00% en pleine propriété.

LE BIEN objet des présentes sis à SAINT ARNOULT (Calvados) Lieu Geamin cadastré section B n°151 appartient aux Consorts MALO, savoir :

A Madame Micheline VARIN à concurrence de 1/2 en pleine propriété et 1/2 en usufruit.

A Madame Karine MALO à concurrence de 1/6 en nue propriété.

A Mademoiselle Isabelle MALO à concurrence de 1/6 en nue propriété,

A Mademoiselle Sabine MALO à concurrence de 1/6 en nue propriété.

(Handwritten signatures)

Nature et quotité des droits acquis

LES BIENS objet des présentes sont acquis par la Société dénommée SC SAINT ARNOULT DEAUVILLE PRESTIGE CONSTRUCTION à concurrence de 100,00% en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION**Effet relatif****Parcelles section B n°34 et 135**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE le 29 avril 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 18 mai 1972, Volume 1328 n°19. - X

Parcelle section B n°151

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE le 29 avril 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 18 mai 1972, Volume 1328 n°18. -
Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Camille MALO suivant acte reçu par Maître Guillaume VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 27 avril 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE, le 1^{er} juin 1999, Volume 1999 P n°2548. X

Constitution de Servitude de passage

Comme condition essentielle des présentes, l'ACQUEREUR désire avoir un droit de passage sur la parcelle cadastrée **commune de SAINT ARNOULT (Calvados)**, section B n°150 lieudit « Lieu Geamin » d'une contenance de 71centiares (71ca).

En conséquence, Les Consorts MALO, vendeurs aux présentes, et Madame Josette VARIN, intervenante aux présentes, constituée, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant :

Désignation du fonds servant

Sur la **Commune de SAINT ARNOULT (Calvados)**, section B n°150 lieudit « Lieu Geamin » d'une contenance de 71centiares (71ca).

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant**Du chef des Consorts MALO**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE le 29 avril 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 18 mai 1972, Volume 1328 n°18. X

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Camille MALO suivant acte reçu par Maître Guillaume VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 27 avril 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE, le 1^{er} juin 1999, Volume 1999 P n°2548. X

(Handwritten signatures and initials)

Du chef de Madame Josette VARIN

Acquisition d'usufruit suivant acte reçu par Maître Jacques VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 12 août 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE, le 1^{er} octobre 1982, Volume 1813 n°72. X

Acte rectificatif suivant acte reçu par Maître Jacques VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 26 octobre 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE, le 4 novembre 1982, Volume 1817 n°23.

Désignation du fonds dominant

Un immeuble non bâti situé à SAINTE ARNOULT (Calvados) Lieu Geamin, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieu dit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
B	151	Lieu Geamin	terrain à bâtir	1	03	81

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à l'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants : Desserte.

Assiette de la servitude

L'assiette de la servitude figure sous teinte rose sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Stipuler que les portails d'accès au chemin et au fonds dominant devront toujours être refermés après leur ouverture. À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture desdits portails.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et assumera régulièrement l'entretien des deux portails d'accès.

(Handwritten signatures and initials)

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtement ou empiètement nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants dans les clôtures sont à la charge exclusive de L'ACQUEREUR, propriétaire actuel du fonds dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par le VENDEUR au profit de l'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de QUINZE EUROS (15,00 €).

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE – JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGTS MILLE EUROS (380.000,00 €).

Lequel prix s'applique :

- aux parcelles cadastrées B n°34 et 135 à concurrence de 190 000,00€uros,
- à la parcelle cadastrée section B n°151 à concurrence de 190 000,00€uros.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, savoir :

- à concurrence de la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €) dès avant ce jour, directement à Monsieur et Madame Serge ROY et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

- à concurrence de la somme de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values :

Concernant Monsieur et Madame ROY :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de CHARENTON LE PONT, 1 place de la Coupole..

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame André SAMAISSON suivant acte reçu par Me DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE, le 29 avril 1972, moyennant un prix de 20 000,00 Francs.

- que le bien présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans. En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

Concernant Madame Micheline MALO :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de PONT L'EVEQUE, Place Robert de Flers..

. Pour la moitié lui appartenant en pleine propriété :

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir acquis conjointement avec son mari prédécédé à concurrence de chacun moitié, avec d'autres immeubles, de Monsieur et Madame SAMAISSON suivant acte reçu par Me DAUVERGNE, le 29 avril 1972, moyennant un prix de 20 000,00 Francs.

- que le bien présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans. En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

. Pour l'autre moitié lui appartenant en usufruit :

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Monsieur Camille MALO en son vivant demeurant à TOURGEVILLE, Hameau de Glatigny, décédé à TOURGEVILLE le 21 mai 1998, moyennant une valeur à l'époque de 100 000,00 Francs.

La plus value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, le VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Concernant Madame Karine MALO :

LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile réel hors de France au sens de l'article 4B du Code général des impôts, à l'adresse indiquée ci-dessus.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Monsieur Camille MALO en son vivant demeurant à TOURGEVILLE, Hameau de Glatigny, décédé à TOURGEVILLE le 21 mai 1998, moyennant une valeur à l'époque de 100 000,00 Francs.

- que le dépôt du présent acte pour l'accomplissement des formalités sera accompagné, d'une déclaration de plus-value.

Observation étant ici faite que le prix de vente ci-dessus mentionné étant inférieur ou égal à 150000 euros, le vendeur est automatiquement dispensé de désigner un représentant fiscal accrédité.

La plus value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, le VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Concernant Mademoiselle Isabelle MALO :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de VENCE (Alpes Maritimes), Place Clémenceau.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Monsieur Camille MALO en son vivant demeurant à TOURGEVILLE, Hameau de Glatigny, décédé à TOURGEVILLE le 21 mai 1998, moyennant une valeur à l'époque de 100 000,00 Fracs.

La plus value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, le VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Concernant Mademoiselle Sabine MALO :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de ROUEN, Cité Administrative Saint Sever Quai Jean Moulin.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Monsieur Camille MALO en son vivant demeurant à TOURGEVILLE, Hameau de Glatigny, décédé

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there are: a signature that appears to be 'D', a signature that appears to be 'OL', a large stylized signature, two smaller signatures that appear to be 'M M', and a final signature that appears to be 'N'.

à TOURGEVILLE le 21 mai 1998, moyennant une valeur à l'époque de 100 000,00 Francs.

La plus value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, le VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Impôts sur la mutation :

L'ACQUEREUR déclare qu'il s'engage à édifier sur le terrain acquis, dans le délai de quatre ans à compter de ce jour, un bâtiment collectif dont les trois/quart au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation, et qui couvrira avec ses cours et jardins la totalité du terrain.

En conséquence, la présente mutation sera soumise en totalité à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera acquittée par l'ACQUEREUR.

Ce dernier s'oblige à justifier au plus tard dans les trois mois du délai sus indiqué de quatre ans ou de la prorogation éventuelle dont il pourrait bénéficier de l'exécution desdits travaux et de la destination des locaux construits.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, il devrait alors, à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles ainsi qu'un droit supplémentaire de un pour cent (1%).

Le redevable légal de la T.V.A est l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR précise que la TVA sera acquittée par lui sur imprimé CA3/CA4 à la recette des impôts de Trouville - et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est le numéro *qui n'est pas encore attribué.*

CALCUL DE LA TVA

L'assiette soumise à la taxe sur la valeur ajoutée est de 380.000,00 €

Le taux de la taxe à la valeur ajoutée est de 19,60%

La taxe à la valeur ajoutée due par l'acquéreur sur la présente mutation est de 74.480,00 €.

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de PONT L'ÉVÊQUE

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur DIX pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular stamp or mark, and several other initials and signatures on the right.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985);
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989).

Madame Micheline MALO, Mademoiselle Isabelle MALO, et Mademoiselle Sabine MALO déclarent ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité au sens et pour l'application de la loi n°99-944 du 15 Novembre 1999, et reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné qu'en vertu de l'article 515-5 du Code civil, les biens, autres que les meubles meublants, dont les personnes engagées dans un pacte civil de solidarité deviennent propriétaires à titre onéreux postérieurement à la conclusion de ce pacte, sont présumés indivis par moitié si l'acte d'acquisition ou de souscription n'en dispose pas autrement.

ELECTION DE DOMICILE

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

- le VENDEUR et l'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS

LE BIEN sus-désigné est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes ;
- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalités, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes ;
- indemniserà L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.



Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :

. soit de l'état du sol ou du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous LE BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;

. soit même de la contenance sus-indiquée, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédant-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre LE VENDEUR à ce sujet ;

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre LE VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par LE VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujéti. A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous les prorata.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour au vendeur qui en donne quittance, hors la comptabilité du notaire soussigné, le prorata de la taxe foncière, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours ;

- paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences, sous réserve de ce qui pourra être dit ultérieurement au cours des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que LE BIEN vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'L. O.', followed by a large, stylized signature that looks like 'J. P.', and finally the initials 'M. M. W.' written in a cursive style.

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

Aux termes des actes de vente SAMAISSON/ROY et SAMAISSON/MALO reçus par Me DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVÊQUE, le 29 avril 1972, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au paragraphe "CLOTURES" :

"Il est ici rappelé qu'aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 3 janvier 1972, concernant la parcelle de terrain cadastrée section B n°133, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

Une clôture à l'épreuve des bestiaux et des volailles devra être établie à la limite séparative de la propriété vendue et de celle restant appartenir aux vendeurs et aux frais des acquéreurs, dans un délai de six mois de ce jour. "

Sur l'occupation du BIEN vendu :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;

Sur le contrat d'affichage :

- qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

Enonciation des documents obtenus :

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de l'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 12 septembre 2005.
- attestation communale d'urbanisme délivrée par la Mairie de SAINT ARNOULT, le 12 septembre 2005.

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture du document et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Droit de préemption urbain

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

SAFER - Droit de préemption

L'immeuble étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par le paragraphe I de l'article 7 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux paragraphes I et IV du même article.

En conséquence, le projet d'aliénation a, conformément aux dispositions des articles 3 alinéa premier du décret n° 62-1235 du 20 octobre 1962 et L.412-8 du Code rural, été notifié à la SAFER intéressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

La SAFER n'ayant pas notifié sa décision d'acquiescer dans le délai de deux mois qui lui était imparti par l'article L.412-8 nouveau du Code rural auquel renvoi l'article 7 paragraphe III 3ème alinéa de la loi n° 62-933 du 8 août 1962, son silence vaut renonciation à son droit de préemption.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du terrain objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, ainsi qu'au réseau d'assainissement, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par l'ACQUEREUR.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

En vertu de l'article L 241-1, toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil relativement à des travaux de bâtiment doit être couverte par une assurance ;

En vertu de l'article L 241-2, celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;

Qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente ;

En vertu de l'article L 242-1, toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant

l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;

En vertu de l'article L 243-2, lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle qu'en soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

En vertu de l'article L 243-3, les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou de l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'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.

REMISE DE TITRES :

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

Conventions particulières

Aux termes de la promesse de vente reçue par Maître Yann MAYMAUD, Notaire à TROUVILLE SUR MER, le 25 août 2005, il avait été stipulé ce qui suit littéralement rapporté au paragraphe "CONDITION PARTICULIERE"
" Il est ici précisé qu'une emprise a été réalisée par la Mairie pour l'aménagement de l'accotement en bordure de route au droit de la parcelle de Monsieur et Madame ROY et cette emprise ne constituera pas un évènement de nature à déprécier notablement la valeur de l'immeuble, de sorte que l'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR ".

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame ROY

Les biens immobiliers cadastrés section B n°34 et 135 objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame Serge ROY et dépendent de la communauté de biens existant entre eux par suite de l'acquisition faite au cours et pour le compte de leur dite communauté, de Monsieur André Henri SAMAISSON, né à CRICQUEVILLE EN AUGES, le 9 janvier 1917, et Madame Yvonne Thérèse Fernande Gabrielle FONTAINE, son épouse, née à PUTOT EN AUGES, le 20 octobre 1924, demeurant ensemble à GOUSTRANVILLE,

Suivant acte reçu par Maître Jacques DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE le 29 avril 1972 .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT MILLE FRANCS 20.000,00 FRS .

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 18 mai 1972, Volume 1328 n 19.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Du chef des Consorts MALO

Originellement,

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient à Monsieur Camille MALO, né à TROUVILLE SUR MER, le 16 juillet 1928 et Madame Micheline Geneviève André VARIN, née à BONNEBOSQ, le 10 mai 1931, demeurant ensemble à SAINT ARNOULT " La Malissade", par suite de l'acquisition faite à concurrence de chacun moitié de Monsieur André Henri SAMAISSON, né à CRICQUEVILLE EN AUGÉ, le 9 janvier 1917, et Madame Yvonne Thérèse Fernande Gabrielle FONTAINE, son épouse, née à PUTOT EN AUGÉ, le 20 octobre 1924, demeurant ensemble à GOUSTRANVILLE,

Suivant acte reçu par Maître Jacques DAUVERGNE, Notaire à PONT L'EVEQUE le 29 avril 1972 .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de VINGT MILLE FRANCS 20.000,00 FRS pour une surface plus grande.

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE le 18 mai 1972, Volume 1328 n 18.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Décès de Monsieur Camille MALO

Monsieur Camille MALO né à TROUVILLE SUR MER, le 16 juillet 1928, est décédé à TOURGEVILLE, le 21 mai 1998, laissant pour lui succéder :

- Madame Micheline VARIN son épouse survivante, ci-dessus nommée, venderesse aux présentes,

Séparée de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Georges BALAZUC, secrétaire greffier en chef de la Juridiction Internationale de Tanger y remplissant les fonctions de notaire le 24 septembre 1956, préalablement à leur union célébrée au Consulat Général de France à TANGER, le 27 septembre 1956. Lequel régime non modifié depuis.

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 31 décembre 1998, enregistré de l'une des quotités permises entre époux, en présence de d'enfants du défunt.

Etant ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 14 novembre 1998, Madame Veuve

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular stamp or mark, and several smaller initials and marks on the right.

MALO a déclaré opter pour une donation dans le sens d'une disposition universelle en usufruit.

Et comme ayant droit en vertu de l'article 767 du code civil du quart en usufruit des biens dépendant de la succession de son défunt mari.

- Et pour seules héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour un/tiers, sauf les droits de l'épouse survivante : Madame Karine MALO épouse DEVAUX, et Mesdemoiselles Isabelle et Sabine MALO, ses trois enfants issus de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé en suite du décès de Monsieur MALO par Maître Guillaume VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 14 novembre 1998.

La transmission des immeubles a été constatée dans une attestation immobilière reçue suivant acte de Maître Guillaume VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, le 27 avril 1999.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de PONT L'EVEQUE, le 1^{er} juin 1999, Volume 19699 P n°2548.
SITUATION HYPOTHECAIRE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité en date du 6 décembre 2005 du chef des vendeurs et des précédents propriétaires révèle que LE BIEN vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1^{er} janvier 1992.

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 élu.

The image shows several handwritten signatures in black ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'd', followed by a circular stamp or signature, then a large, stylized signature that looks like 'JP', and finally two smaller signatures that appear to be 'mm' and 'w'.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

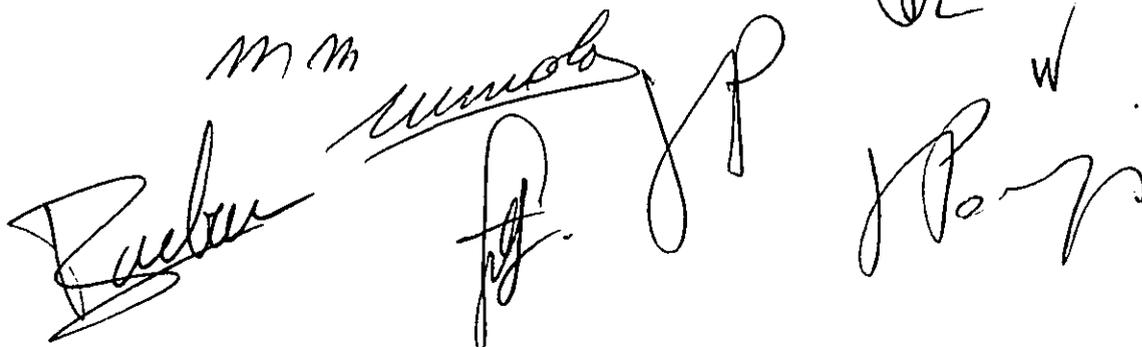
DONT ACTE sur DIX NEUF pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettré(s) nulle(s) : 0
- Renvoi(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0

mm


- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 8

Handwritten signatures and symbols. On the left, a large stylized 'S' or 'P' with 'm, am' written above it and 'ds' below it. In the center, a small checkmark. On the right, a vertical signature starting with a circle and ending in a flourish.

A single, tall, vertical handwritten stroke, possibly a stylized letter or symbol.

A large, sweeping handwritten signature or flourish that starts with a series of connected loops and ends with a long horizontal line.

Two handwritten signatures or flourishes. The top one is a stylized signature with a long horizontal line underneath. The bottom one is a more complex signature with multiple loops and a long horizontal line.

« Des procurations ci-dessus datées et énoncées, il appert
« qu'elles contiennent les pouvoirs nécessaires aux fins des pré
« sentes dont la teneur précède./.

Le soussigné, Me VINCENT, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle " Guillaume et Thierry VINCENT, Notaires associés " titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à VILLERS SUR MER (Calvados), certifie que la présente copie contenue en vingt pages, dont dix pages de document hypothécaire normalisé est exactement conforme, à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve huit motsrayés comme nuls./.

Il certifie en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée et notamment en ce qui concerne la Société SC SAINT ARNOULT-DEAUVILLE-PRESTIGE-CONSTRUCTION sur le vu d'un extrait K Bis de ladite Société./.

**POUR EXPEDITION DELIVREE
PAR Me VINCENT NOTAIRE
SOUSSIGNE ET CERTIFIEE PAR
LUI CONFORME A L'ORIGINAL**

