

Maître Jean-Paul MONTAGNIER

NOTAIRE

Avec ses remerciements et  
ses sentiments distingués

P. o.



Z.A. - CHEMIN DE PIOLENC  
84850 CAMARET-SUR-AIGUES

Tél. 04 90 37 23 37

Membre d'une Association Agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Maison

du

2002

NGE

2002

1959

2

Vente

CHABENT / PARENT

MAISON - 2002

**M<sup>e</sup> Jean-Paul MONTAGNIER**

Notaire

84850 CAMARET SUR AYGUES

DEPOT No. 2002D07325  
PUBLIE ET ENREGISTRE LE 23/10/2002  
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE  
ORANGE  
VOLUME 2002 P. No. 4746  
DROITS 6708.00 EUR  
SALAIRES 167.00 EUR  
TOTAL 6875.00 EUR  
RECU : six mille huit cent soixante quinze euros  
LE CONSERVATEUR : *A. Mail*



DOSSIER : CHABERT/PARENT  
NATURE DE L'ACTE : VENTE  
DROIT de TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION Du 1<sup>er</sup> Juin 1989

PARTIE NORMALISEE

**L'AN DEUX MIL DEUX**

**Le Quatorze octobre**

Maître Jean-Paul MONTAGNIER, Notaire, soussigné, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à CAMARET SUR AIGUES, (Vaucluse), Chemin de Piolenc, avec la participation de Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (Côte d'Or), 1 Rue François Mignotte.

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur

Madame Lucienne Marguerite Alberte BRUNEL, Retraitée, demeurant à LES TROIS ILETS (Martinique), 56 A, Lotissement Poinsettias, épouse de Monsieur Robert Jean CHABERT,

Née à CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse) le 24 août 1935.

Soumise au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse) le 7 juillet 1956.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,

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



Acquéreur

Monsieur François Marie PARENT, Viticulteur, et Madame Anne-Françoise Monique GROS, Viticultrice son épouse, demeurant ensemble à POMMARD (Côte d'Or), Grande Rue - La Garelle,

Nés, le mari à BEAUNE (Côte d'Or) le 11 janvier 1955 et l'épouse à DIJON (Côte d'Or) le 30 janvier 1957.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître ROYET, Notaire à NUIITS SAINT GEORGES (Côte d'Or), le 25 novembre 1976, préalablement au mariage célébré à la Mairie de VOSNE-ROMANEE (Côte d'Or) le 26 novembre 1976.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame PARENT sont mariés tous deux en premières noces.

Tous deux de nationalité française,

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

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

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

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Toutes les parties sont présentes à l'acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à CAMARET SUR AIGUES en l'Etude du Notaire soussigné.

LOI SRU DU 13 DECEMBRE 2000 N°2000-1208

Conformément aux dispositions de la loi SRU du 13 Décembre 2000, un exemplaire du compromis signé les 18 et 26 septembre 2002, par l'office notarial de Maître ROYER, notaire à NUIITS SAINT GEORGES et Me MONTAGNIER, notaire soussigné, a été remis aux acquéreurs, et gardé en possession pendant le délai de 7 jours francs, sans qu'ils exercent leur droit de rétractation.

Le tout ainsi qu'il résulte de deux lettres demeurant annexées aux présentes après mention.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse),  
Quartier Cabassole,



Un corps de ferme comprenant une maison d'habitation avec dépendances agricoles et terrain attenant.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
C	422	"Cabassole"		17	30	sol
Soit, une contenance totale de				17	30	

Avec les eaux du canal de Carpentras affectés audit immeuble.

### **BORNAGE**

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le vendeur déclare que le bornage a été effectué par Monsieur Olivier BETARD, Géomètre à CAMARET (Vaucluse), en date du 7 mai 2002.

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

### **CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE**

Le vendeur déclare constituer au profit de l'acquéreur, ses ayants droits ou acquéreurs éventuels, une servitude pour tous passages de piétons, véhicules, canalisations tant en souterrain qu'en aérien, d'une largeur de 4 mètres sur la partie Nord avec forme trapézoïdale en bordure du chemin des routes de Maligeay au profit de la parcelle N° 422, objet des présentes, sur les parcelles N° 426-425 et 463, appartenant à Madame CHABERT, venderesse aux présentes.

Fonds servant : 426-425-463, propriété de M. et Mme CHABERT

Fonds dominant : 422, parcelle objet des présentes

Origine de propriété : parcelle N° 422 (fonds dominant) et parcelles N° 425-463 (fonds servant) est la même que celle relatée au paragraphe "REFERENCES DE PUBLICATION".

L'origine de propriété de la parcelle N° 426 appartient à Monsieur et Madame Robert CHABERT par suite de l'acquisition suivant acte reçu par Me DUNAN, le 8 juin 1969, et publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 1<sup>er</sup> juillet 1969, Volume 2647 N° 6.

### **NATURE ET QUOTITE VENDUES**

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

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Me André DUNAN Notaire à CAMARET le 10 juin 1969,



Publié au bureau des hypothèques d'ORANGE le 18 juillet 1969 volume 2650  
Numéro 20.

Il est ici précisé que les donateurs sont décédés depuis de nombreuses années.

### CHARGES ET CONDITIONS

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

### PACTE DE PREFERENCE

Le vendeur aux présentes consent sur un immeuble sis à CAMARET (Vaucluse), lieudit "Cabassole" et cadastré Section C numéros 579-424-425-463-464 pour une contenance totale de 2ha 67a 99ca,

pour le cas de sa vente, au profit de Monsieur et Madame PARENT acquéreurs, identifiés en têtes des présentes, ou de leurs ayants-cause à titre gratuit, qui acceptent, un pacte de préférence.

Les conditions de ce pacte sont les suivantes :

Monsieur et Madame CHABERT, vendeurs aux présentes, donnent la préférence à Monsieur et Madame PARENT, pour le cas où ils décideraient de vendre avant l'expiration d'un délai de cinquante ans à compter de ce jour. Ce pacte de préférence s'appliquera à l'occasion de la première vente de l'immeuble.

Réglementation de l'exercice du droit de préférence

#### 1/ Cas de vente de gré à gré :

Au cas où il déciderait de vendre de gré à gré ledit immeuble dans les 50 ans, le vendeur aux présentes devra notifier à Monsieur et Madame PARENT, le prix de la vente projetée, ses modalités de paiement et les conditions qui lui auront été offertes, l'identité et la qualité de l'acquéreur éventuel. Cette notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile des personnes sus-désignées.

Les bénéficiaires du pacte de préférence auront le droit d'exiger que l'immeuble leur soit vendu à ces même prix, modalités de paiement et conditions.

Ils disposeront, à compter de la date de l'avis de réception postal, d'un délai de deux mois pour faire connaître au vendeur leur intention d'user de leur droit de préférence.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée, la date retenue pour cette notification sera la date portée sur le récépissé du dépôt de la lettre à la poste.

Les notifications pourront également être signifiées au gré de chacune des parties par exploit d'huissier de justice.

Les titulaires du droit de préférence ne pourront manifester leur décision d'user du droit de préférence qu'après avoir :



- déposé entre les mains de leur notaire la somme correspondant au prix et aux frais;
- ou fourni un cautionnement solidaire émanant d'une banque garantissant le paiement du prix et des frais;
- ou justifié de l'octroi d'un prêt destiné au paiement total ou partiel du prix accompagné, dans ce dernier cas, du dépôt d'une des deux garanties ci-dessus pour le solde du prix et des frais.

En conséquence, la notification par le bénéficiaire du pacte de préférence de sa décision d'user du droit de préférence ne sera valable que si elle est accompagnée :

- de la copie du reçu constatant le dépôt effectué par lui entre les mains de son notaire, ou de la copie de l'acte de cautionnement.
- et le cas échéant, d'une lettre émanant de l'établissement prêteur de laquelle résultera l'engagement irrévocable de ce dernier d'accorder le prêt destiné au financement total ou partiel de son prix d'acquisition.

L'acte de vente sera signé dans les deux mois de la notification par le titulaire du droit de préférence de son intention d'user de ce droit.

Faute par ledit titulaire d'avoir manifesté, dans les délai et conditions ci-dessus fixés, sa décision d'user du droit de préférence et d'avoir signé l'acte de vente il sera déchu définitivement de ce droit.

Au cas où le vendeur n'aurait pas vendu aux conditions et aux personnes notifiées dans le délai d'un an à compter de la notification par le titulaire de son intention de ne pas user de son droit de préférence ou de l'expiration du délai ci-dessus fixé audit titulaire pour faire connaître au vendeur son intention, le droit de préférence ne sera pas considéré comme purgé.

## 2/ Cas de vente par adjudication

En cas de vente aux enchères publiques par adjudication judiciaire ou amiable, Monsieur et Madame CHABERT, ou leurs héritiers et représentants seront tenus, quinze jours au moins avant la date de l'adjudication, d'inviter le titulaire du droit de préférence par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier de justice à prendre connaissance du cahier des charges en lui indiquant la mise à prix et les date, heure et lieu fixés pour l'adjudication; dans ce cas, le délai de deux mois ci-dessus prévu ne jouera pas et le bénéficiaire du droit de préférence, pour bénéficier de son droit, devra déclarer son intention de se substituer au dernier enchérisseur au moment de l'adjudication et avant la clôture du procès-verbal.

Faute par le bénéficiaire du droit de préférence de faire cette déclaration, son droit sera définitivement éteint, même s'il survient une surenchère.



### Conditions diverses

1/ Le vendeur aura toujours le droit de disposer de l'immeuble à titre gratuit, mais à la charge d'imposer au donataire ou au légataire l'obligation de respecter le présent pacte de préférence pour le cas où ce dernier viendrait lui-même à vendre l'immeuble avant l'expiration du délai ci-dessus fixé.

2/ En cas de décès du ou des vendeurs au cours du délai ci-dessus fixé, leurs héritiers et représentants, même incapables, seront tenus solidairement et indivisément d'exécuter l'obligation résultant des présentes.

Toutefois, dans le cas d'attribution de l'immeuble par partage ou licitation, le droit de préférence ne pourra s'exercer que si l'attributaire vient à vendre l'immeuble avant l'expiration du délai de validité du pacte de préférence.

3/ Le droit de préférence conféré ne pourra pas être transmis à titre onéreux par ses bénéficiaires, par contre il pourra être transmis lors d'une mutation à titre gratuit.

### Publicité foncière

Les parties demandent expressément que le présent pacte de préférence fasse l'objet d'une publication au fichier immobilier, à l'occasion de la publication de la vente par acte authentique des biens objets des présentes.

### BAIL RURAL A LONG TERME

Il est ici précisé que certaines parcelles concernées par le Pacte de préférence sises sur la commune de CAMARET, lieudit "Cabassole", et cadastrées section C numéros savoir : 463 pour 2ha 05a 10ca, 424 pour 6a 10ca, 425 pour 18a 10ca, et 579 pour 34a 94ca font l'objet d'un bail rural à long terme au profit du GAEC "Domaine Saint François Xavier" pour une durée de 18 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1990.

Suivant acte reçu par Me BOUSCARLE, alors notaire à CAMARET, en date du 21 février 1990 et publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 5 mars 1990 Volume 1990 P n° 901.

### - NEGOCIATION :

Les parties déclarent que :

- La négociation de cet acte a été confiée à un agent immobilier en vertu d'un mandat régulier au sens de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et de son Décret d'application du 20 Juillet 1972,

- Aux termes de ce mandat, il a été précisé que la rémunération due à cet agent immobilier serait à la charge de l'acquéreur.



En conséquence, cette rémunération ne constitue pas une charge augmentative du prix.

### 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, à l'exception d'environ 300 m2 en vigne VCC exploités par le GAEC ST FRANCOIS XAVIER.

### PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CENT TRENTE SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS .

Ci ..... 137.204,00 EUR

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

### DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

### IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts, s'agissant d'une vente de maison à usage d'habitation.

### PLUS-VALUES

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

Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'il dépend du Centre des Impôts de MARTINIQUE- CDI Le MARIN – S.A. 4è.Secteur – quartier MONDESIR -97290 – LE MARIN.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la donation à lui consentie par M. et Mme BRUNEL suivant acte du 10 juin 1969 plus amplement analysé en l'ORIGINE,

Lequel bien a été estimé à 10.801,01 EUROS en cet acte.

Que la plus-value éventuelle résultant de la présente mutation est exonérée de toute imposition.

Que ce bien, est sa propriété depuis plus de vingt-deux ans.

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.



En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

### 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.

Enfin, les parties déclarent que la négociation de cet acte a été confiée à l'Agence DEMEURES EN PROVENCE à SEGURET (Vaucluse), Quartier du Rieu - BP 3, en vertu d'un mandat régulier au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, et de son Décret d'application du 20 juillet 1972.

Aux termes de ce mandat, il est dû par l'acquéreur la somme de SEPT MILLE SIX CENT VINGT DEUX EUROS (7.622,00 Euros).

### CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
137.204,00	3,60%	4.939,00
137.204,00	1,20%	1.646,00
4.939,34	2,50%	123,00
<b>DROITS</b>		<b>6.708,00</b>

### ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur HUIT 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.

### FIN DE PARTIE NORMALISEE



## SECONDE PARTIE

### URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par le Cabinet GONDOUIN à CAVAILLON, le 27 septembre 2002.

De cette note de renseignements, il résulte les dispositions suivantes ci-après littéralement transcrites :

**COMMUNE** : CAMARET SUR AIGUES  
**PROPRIETAIRE** : CHABERT Lucienne  
**LIEUDIT/ADRESSE** : CABASSOLE  
**REF/CADASTRALES** : Section C N° 422  
**SURFACE** : 1730 m<sup>2</sup>

#### **RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU ZONAGE :**

L'ensemble du Département de Vaucluse a été classé en zone de risque d'exposition au plomb par Arrêté Préfectoral N° 2450 du 3 Octobre 2000. Avant toute vente d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, un contrôle datant de moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat doit être effectué. Le présent arrêté prend effet à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2000.

La commune de CAMARET SUR AIGUES est exposée, suivant les indications du dossier départemental des risques majeurs (DDRM), aux risques de : inondation, séisme, transport de matières dangereuses.

Le Plan d'occupation des sols (P.O.S.) de CAMARET a été approuvé le 30 Juin 1992, modifié le 19 Décembre 2001.

Le POS est en révision depuis le 31 mars 1993.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité 1a, tout projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique.

La commune de CAMARET, est située dans le Plan de Prévention des Risques Inondation "Aygues" prescrit le 12 Novembre 2001.

#### **Suivant les dispositions du POS, l'immeuble est classé en Zone NC.**

La zone NC est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole de ses sols.

L'immeuble est soumis aux servitudes T.5, servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes civils et militaires instituées en application des articles L 281-1 et R 241-1 à R 243-3 du Code de l'aviation Civile.



L'immeuble est susceptible d'être intéressé par la bande des servitudes A.3 pouvant être appliquées aux terrains riverains de canaux d'irrigations et émissaires d'assainissement des terres (application des articles 128-6 et 138-1 du code rural).

#### **AUTRES SERVITUDES D'URBANISME GREVANT L'IMMEUBLE :**

Cet immeuble est situé dans :

- une zone soumise au droit de préemption urbain : Néant.

#### **SERVITUDES D'ALIGNEMENT :**

Néant : En l'état actuel des documents graphiques.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

#### **DROIT DE PREEMPTION PUBLIC**

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL :

S.A.F.E.R. de PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 8 octobre 2002 annexée à la minute du présent acte après mention.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble présentement vendu appartient au VENDEUR au moyen de l'attribution qui lui en a été faite avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Me DUNAN, alors notaire à CAMARET, le 10 juin 1969, contenant :

Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil, par :

Monsieur Lucien BRUNEL, né à JONQUIERES, le 18 juin 1898 et Madame Marie Louise Rose Emilie AUBEPART, son épouse, née à CHATEAUNEUF DU PAPE (Vaucluse), le 20 décembre 1904, demeurant à CAMARET (Vaucluse), lieudit "Cabassole",

A :

- Monsieur Aimé Octave Marius BRUNEL, né à CAMARET, le 4 juin 1927, époux de Madame Jeanne Hélène MERCIER, demeurant à CAMARET, Quartier Jonquier et morelles,

- Et Madame Lucienne Marguerite Alberte BRUNEL, venderesse aux présentes et ci-après nommée, qualifiée et domiciliée,



Leurs enfants, seuls présomptifs héritiers, chacun pour moitié, donataires pour même quotité, tous présents audit acte et qui ont accepté expressément,  
De tous les biens immeubles dépendant de leur communauté.

2°/ Et partage entre les donataires avec le concours et sous la médiation des donateurs des biens ainsi donnés.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Ladite donation a été faite sous diverses réserves, qui sont aujourd'hui éteintes par suite du décès des donateurs survenus depuis de nombreuses années.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 18 Juillet 1969 Volume 2650 numéro 20.

### 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 :

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien, à l'exception des servitudes ci-après rappelées au paragraphe "RAPPEL DE SERVITUDES"

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, 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.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

### RAPPEL DE SERVITUDES NON PUBLIEES

1°/ Il est ici précisé qu'il existe sur le côté EST de l'immeuble vendu, savoir :

- une ouverture de 20 par 20 à une hauteur de 1,20 m.

- et une ouverture de 40 par 30 à une hauteur de 2,00 mètres du sol.



Ces ouvertures ont été établies depuis plus de 30 ans, en conséquence il est normal qu'elles n'aient pas les dimensions légales imposées par les textes régissant de telles servitudes.

2°/ L'immeuble vendu est grevé d'une servitude de réseau téléphonique en aérien dans la partie NORD de l'immeuble vendu.

3°/ Qu'il existe en aérien un réseau Basse Tension de 4 fils, partant du côté OUEST pour arriver à l'angle SUD EST (point D du plan) au bas du bâtiment, ce réseau basse tension continuant sur les parcelles sises à l'EST, appartenant à d'autres propriétaires.

De ce point côté OUEST, part également en aérien un réseau basse tension 4 fils alimentant l'immeuble présentement vendu.

4°/ Et enfin, il est précisé que l'alimentation en eau potable passe environ à 90 cm de profondeur sur la parcelle N° 421 appartenant à Monsieur BOUCHE, et sur les parcelles N° 416 et 417 appartenant à Monsieur Camille RIGOT, longeant le Canal de CARPENTRAS (Côté SUD du N° 406) pour aboutir au compteur se trouvant en bordure de la Route Départementale 67.

5°/ Sur la parcelle cadastrée C 420, propriété de M. Régis BOUCHE, usufruitier, et de M. Jean-Claude BOUCHE, nu-propiétaire, dans la partie NORD-OUEST se trouve un puits situé à 6,68 mètres de la propriété présentement vendue, duquel part une conduite souterraine pour aboutir à l'immeuble vendu où se trouve un ballon surpresseur à proximité du point D du plan ci-annexé.

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objets des présentes entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret numéro 97-855 du 12 septembre 1997, et du Décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 applicable à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2002.

L'ancien propriétaire déclare :

- que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 1<sup>er</sup> dudit décret, ont révélé la présence d'amiante dans l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'une attestation du Cabinet COTIMMO, contrôleur technique habilité savoir :

\* des plaques en fibre ciment qui recouvrent le hangar et du calorifugeage dans la dépendance 2, ainsi qu'il résulte d'une attestation du Cabinet COUTIMMO, contrôleur technique habilité, à UCHAUX (Vaucluse), Les Majurannes, dont une copie est demeurée ci-annexée.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du rapport ainsi établi et déclare faire son affaire personnelle de ses conclusions.



### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

L'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble a été construit avant le 31 décembre 1947 et en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme,
- que cet immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb définie par le Préfet du Département.

Les recherches ont été effectuées par le Cabinet COUTIMMO à ORANGE (Vaucluse), en date du 30 août 2002, ainsi qu'il résulte du rapport ci-annexé qui a révélé un état des risques d'accessibilité au plomb POSITIF.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du rapport ainsi établi et vouloir faire son affaire personnelle de ses conclusions.

En raison du risque d'accessibilité au plomb, il sera adressé par le Notaire soussigné au Préfet du département copie du rapport de recherche et de ses conclusions. Une copie de ce courrier est demeurée ci-annexée.

### 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 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.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

### DELAI DE RETRACTATION

L'acquéreur déclare :

Qu'un avant contrat sous seing privé a été reçu préalablement à la rédaction des présentes;

Et qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation permise par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le délai de sept jours, ledit délai étant aujourd'hui expiré.

En conséquence, ledit acte n'ayant subi aucune modification depuis la signature de l'avant contrat susvisé, il n'y a pas lieu d'appliquer à nouveau au présent acte les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier non professionnel.

### DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

### 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.

### 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.

DONT ACTE EN QUINZE PAGES.



La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte.

Suivent les signatures : M.CHABERT, M.PARENT, Mme GROS et Me MONTAGNIER, ce dernier notaire.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**, rédigée sur quinze pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.

Fait à CAMARET SUR AIGUES le 18 octobre 2002





DEPOT No 2002D08798  
 PUBLIEE LE 27/12/2002  
 A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE  
 ORANGE  
 VOLUME 2002 P No 5625  
 R.P.O DE LA FORMALITE PUBLIEE LE 23/10/2002  
 DEPOT 2002D07325 VOLUME 2002 P No 4746  
 SALAIRES 15.00 EUR  
 TOTAL 15.00 EUR  
 RECU : quinze euros *D. Maël*  
 LE CONSERVATEUR :

**ATTESTATION RECTIFICATIVE**

VENTE BRUNEL/PARENT-GROS du 14 octobre 2002 déposée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 14 octobre 2002, sous le numéro 7325, vol. 2002 P n°47,

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 6 décembre 2002 numéro 1078 et en vue de réparer les irrégularités stipulées.

Maître MONTAGNIER, Notaire à CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse),

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte visé ci-dessus, les rectifications suivantes :

**1°) Au paragraphe CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE**

C'est à tort et par erreur qu'au paragraphe "Constitution d'une servitude de passage", il a été omis de faire comparaître la personne ci-après désignée, étant donné que la parcelle C 426 (fonds servant) est un bien de communauté ainsi qu'il est précisé dans l'origine de propriété du même paragraphe (acquisition du 8 juin 1969, publiée au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 1<sup>er</sup> juillet 1969, volume 2647 n°6), il y a lieu de rajouter :

Monsieur Robert Jean CHABERT, Retraité, né à SAINT PAUL TROIS CHATEAUX (Drôme), le 11 juin 1933, demeurant à LES TROIS ILETS (Martinique) 56 A, Lotissement Poinsettias, époux de Madame Lucienne Marguerite Alberte BRUNEL,

Soumis au régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la mairie de CAMARET (Vaucluse), le 7 juillet 1956, sans modification depuis lors.

**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.

**2°) Au paragraphe "PACTE DE PREFERENCE"**

Il y a lieu de rajouter l'origine de propriété des parcelles, objet du pacte de préférence, savoir :

DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Me DUNAN, alors notaire à CAMARET, le 10 juin 1969, dont une expédition a été publiée au bureau des

*1*

hypothèques d'ORANGE, le 18 Juillet 1969 volume 2650 n°20 (il est ici précisé que les donateurs sont décédés depuis de nombreuses années).

La suite sans modification.

Fait en trois exemplaires, certifiés exactement collationnés à rattacher :

- l'un à la minute
- 'un sur la copie pour publication
- et le dernier sur l'expédition déposée en vue de recevoir la mention de publicité foncière.

A CAMARET SUR AIGUES (Vaucluse),

Le 24 décembre 2002.

