

N° acte 18222402

08 septembre 2011

VENTE
COQ/PARSONS-HADJIDJ

@

COPIE AUTHENTIQUE

182224 2
Volume : 2011P

N° de répertoire : 2880
N° 12697

Publié et enregistré le 07/10/2011
à la conservation des hypothèques de LYON 3EME BUREAU

Droits :	8933 €
Salaires :	176 €
TOTAL :	9109 €
Conservateur des Hypothèques :	BARROT Fernand

18222402
SR/MM/CB

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE HUIT SEPTEMBRE
A LYON 6^{ème} (Rhône) 51, Rue Bugeaud au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

Maître Stanislas ROUX, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Yves HUBLOT, Pierre-Yves SYLVESTRE, Jean-Pascal ROUX, Xavier LEVRAULT, Damien BRAC de la PERRIERE, Stéphanie SENETERRE-DURAND, Jacques BERAT, Stanislas ROUX, Notaires Associés »,

A REÇU LA PRESENTE 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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Aurélien Arnaud **COQ**, ingénieur informatique, et Madame Aurélie **ROUSSET**, chef de rayon, son épouse, demeurant ensemble à VILLEURBANNE (69100), 34, rue du Luizet,

Nés savoir :

Monsieur **COQ** à GAP (05000) le 4 janvier 1979,

Madame **ROUSSET** à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003) le 21 septembre 1983,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de NEW-YORK (ETATS-UNIS), le 17 octobre 2009.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

1°/ Monsieur David Paul **PARSONS**, enseignant chercheur, demeurant à VILLEURBANNE (69100) 5 rue Georges Courteline,
Né à PAU (64000) le 20 mars 1983,
Célibataire.

Soumis à un pacte civil de solidarité conclu le 29 juillet 2011 avec Mademoiselle Audrey HADJIDJ, enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de VILLEURBANNE le 29 juillet 2011.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Mademoiselle Audrey Laureenne Perrine **HADJIDJ**, ingénieur d'affaires, demeurant à VILLEURBANNE (69100) 5 rue Georges Courteline,
Née à MARSEILLE 11ÈME ARRONDISSEMENT (13011) le 13 mars 1988,
Célibataire.

Soumise à un pacte civil de solidarité conclu le 29 juillet 2011 avec Monsieur David PARSONS, enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de VILLEURBANNE le 29 juillet 2011.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

- Monsieur David **PARSONS** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50%.

- Mademoiselle Audrey **HADJIDJ** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de 50%.

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 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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Aurélien COQ sont présents à l'acte.
- Monsieur David PARSONS est présent à l'acte.
- Madame Audrey HADJIDJ est présente 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.
- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.
- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété 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 lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé à VILLEURBANNE (RHÔNE) 69100 2 Rue de l'Espoir :
A l'angle de la rue de l'Espoir, de la place Croix Luizet, de la rue Roger Salengro et de la rue du Luizet, comprenant :

- un bâtiment dit BATIMENT A, situé dans la partie Sud Ouest du terrain élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 2, rue de l'Espoir,
- un bâtiment dit BATIMENT B, situé à l'Ouest du tènement et au Nord du bâtiment A, élevé sur sous-sol de rez-de-chaussée et douze étages, sis 4, rue de l'Espoir,
- un bâtiment dit BATIMENT C, situé au Nord Ouest du tènement, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et douze étages, sis 6, rue de l'Espoir,
- un bâtiment dit BATIMENT O, situé au Nord Est du tènement, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 26, chemin du Luizet,
- un bâtiment dit BATIMENT P, situé dans la partie Est du tènement et au Sud-Ouest du bâtiment O, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 28, chemin du Luizet,
- un bâtiment dit BATIMENT Q, situé dans la partie Est du tènement et à l'Est du bâtiment P, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 30, chemin du Luizet,
- un bâtiment dit BATIMENT R, situé dans la partie Est et au Sud du bâtiment O, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 32, chemin du Luizet,

- un bâtiment dit BATIMENT S, situé dans la partie Est du tènement et au Sud du bâtiment Q, élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 34, chemin du Luizet,
- un bâtiment dit BATIMENT T, situé au centre du tènement, élevé de deux sous-sols, de rez-de-chaussée et neuf étages, sis 161 à 173, avenue Roger Salengro,
- trois parkings privatifs en surface,
- quarante cinq parkings banalisés,
- voies de circulation et espaces verts

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Liendit	Surface
	AI	121	2 Rue de l'Espoir	01 ha 11 a 09 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro sept cent trente et un (731) :

Un appartement sis au premier étage composé de quatre pièces outre entrée, cuisine, salle de bains, WC, côté Nord et loggia d'une superficie de 13,57 m2 environ.

Et les quatre-vingt douze /dix neuf mille neuf cent quatre-vingt seizièmes (92 /19996 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept cent quatorze (714) :

Une cave numéro 15 au sous-sol

Et les un /dix neuf mille neuf cent quatre-vingt seizième (1 /19996 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Superficie de la partie privative

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 78,72 M² pour le lot numéro SEPT CENT TRENTE ET UN (731)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Désignation des BIENS mobiliers

Les **BIENS mobiliers** pris en leur état garnissant les **BIENS** décrits et estimés article par article .

La liste estimative du mobilier figure ci-après en partie développée.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LYON, le 18 novembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 26 décembre 1976 volume 3054 numéro 7688.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON, le 25 mars 1977, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 18 avril 1977 volume 3204 numéro 2394.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LYON, le 15 juin 1977, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 4 juillet 1977 volume 3290 numéro 4181.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LYON, le 11 juillet 1979, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 7 septembre 1979 volume 4209 numéro 14.

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHAINE, Notaire à LYON, le 17 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 24 novembre 1980 volume 4725 numéro 10.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BREMENS, Notaire à LYON, le 29 octobre 1985, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 18 novembre 1985 volume 6971 numéro 16.

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUTEL, Notaire à MORNANT, le 5 novembre 2009, dont une copie authentique a été publiée au troisième bureau des hypothèques de LYON, le 16 décembre 2009 volume 2009P numéro 12383.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier PORTE, Notaire à LYON le 27 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 22 juin 2007 volume 2007P, numéro 6950.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

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.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en les visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR)**.

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de : QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR),
- Aux **BIENS** à concurrence de : CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (175.500,00 EUR),

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

IMPUTATION

Il est précisé que sur le prix réglé aux présentes s'impute la somme de neuf mille euros (9.000,00 eur) représentant le montant du dépôt de garantie versé aux termes du compromis conclu entre les parties.

Somme dont le séquestre qui en avait été constitué se trouve déchargé.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, ce que le **VENDEUR** reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

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

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 3EME bureau des hypothèques de LYON.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Monsieur et Madame Aurélien **COQ**

Lot(s) concerné(s) : 731 et 714

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier PORTE, Notaire à LYON le 27 avril 2007 pour une valeur de cent quatre-vingt dix mille euros (190.000,00 eur).

Acte publié au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 22 juin 2007 volume 2007P, numéro 6950

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LYON VILLEURBANNE Cité Administrative, 165 rue Garibaldi, BP 3175 69401 LYON cedex 03 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES MOBILIERES

Exonération des plus-values mobilières en vertu des articles 150 UA-II-1° et 150 VG III du Code général des impôts

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément à l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR),

Minoré de l'évaluation des meubles s'élevant à QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 EUR).

Soit la somme de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CINQ CENTS EUROS (175.500,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe</i>				
<i>départementale</i>	x 3,80 %	=		6.669,00
175.500,00				
<i>Taxe communale</i>				
175.500,00	x 1,20 %	=		2.106,00
<i>Frais d'assiette</i>				
6.669,00	x 2,37 %	=		158,00
TOTAL				8.933,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

