BUREAU DES HYPOTHEQUES — DEPOT — DATE

2008 D N° 18848 — Date : 24/11/2008

VHAB — Volume : 2008 P N° 11346

3603	1.575.000,00 EUR *	3,60 % =	56.700,00 EUR
Y125	56.700,00 EUR *	2,50 % =	1.418,00 EUR
3150	1.575.000,00 EUR *	1,20 % =	18.900,00 EUR
B195	1.575.000,00 EUR *	0,20 % =	3.150,00 EUR

TAXE — SALAIRES

PUBLICATION (1)

Salaires : 1.575,00 EUR

Droits : 80.168,00 EUR

Régularisé le

31 DEC. 2008

N° 8.D.20647

DOSSIER : PREVOST-ALLARD/SCEA DU BOUDON
TYPE : vente immobilière
DATE : 5.8.2008
REF : JP/PRB

L'AN **DEUX MILLE HUIT**
Le **cinq août**

Maître Jacques POLGE, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'SCP BORTOLOTTI, MALAFOSSE-BORTOLOTTI, POLGE' titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT-TROPEZ (Var), 15, Traverse du Marbrier.

Avec la participation de Maître Jean-Michel MOULIN, notaire à CARRY LE ROUET (13620) 28, Rue du Colonel Rozanoff, assistant l'acquéreur

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur **Henri Marie Jean-François PREVOST-ALLARD**, agriculteur, et Madame **Josianne Jacqueline Marie GIRARDO**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-TROPEZ (Var) Chemin des Amoureux, Bastide Allard.

Nés, savoir :

Monsieur à NIMES (Gard) le 20 décembre 1943.

Madame à TOULON (Var) le 23 avril 1946.

Mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GIRAUD notaire à TOULON (Var) le 19 décembre 1966 préalable à leur union célébrée à la Mairie de TOULON (Var) le 22 décembre 1966.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

N° 3265 - (LU) 1.077016 3 - Décembre 1970

ACQUEREUR

La Société dénommée **DOMAINE DU BOUDON**, Société civile d'exploitation agricole au capital de 500,00 € ayant son siège social à LE LAVANDOU (Var) Lieudit Boudon identifiée sous le numéro SIREN 507 412 930 RCS TOULON.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

- Monsieur et Madame PREVOST-ALLARD sont ici présents.

- La Société dénommée DOMAINE DU BOUDON est ici représentée par Monsieur Arnaud CALBAT, son gérant, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant à ce titre tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes desdits statuts.

Ste inconnue Adresse ? Rayer

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR personne morale ne bénéficie pas des dispositions protectrices de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

1- Sur la commune de **LE LAVANDOU (Var) Lieudit Boudon.**

Une propriété agricole dénommée DOMAINE DU BOUDON comprenant:

- Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux comprenant:

* au rez-de-chaussée: deux cuisines, un séjour, une salle à manger, deux salles de bains, deux chambres, un WC et un couloir

* à l'étage: un salon, six chambres, une salle de bains avec WC, un dégagement et une mezzanine

- un hangar à usage agricole
- une ancienne métairie sur 2 niveaux comprenant:

* au rez-de-chaussée: un poulailler, une porcherie et 3 pièces

* et à l'étage: un grenier

- un hangar à usage d'écuries
- un abri

Et un terrain en nature de bois et landes, contenant également diverses ruines.

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
D	202	Boudon		23	50
D	817	Boudon	81	59	95
Contenance totale			81	83	45

Précision étant ici faite que la parcelle D N°817 a fait l'objet d'une division en deux lots numéros 1 et 2, aux termes d'un état descriptif de division reçu par Me CONDROYER Notaire à COGOLIN, le 16 août 1978, publié au 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 18 août 1978 Volume 2866 Numéro 15.

Ladite propriété est également cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	199	Boudon			08	64
D	200	Boudon			96	25
D	201	Boudon			72	50
D	203	Boudon			07	00
D	204	Boudon			08	52
D	205	Boudon			18	25
D	206	Boudon			89	25
D	207	Boudon		1	30	00
D	208	Boudon			48	25
D	209	Boudon		1	88	00
D	816	Boudon		6	11	80
Contenance totale				12	78	46

Etant précisé par le VENDEUR que les bâtiments ont subi des actes de vandalisme.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

2- Sur la commune de **BORMES LES MIMOSAS (Var) Lieudit Sainte Marie.**
Deux petites parcelles de terre permettant l'accès à la Route Nationale 98
Cadastrées sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	Contenance		
				ha	a	ca
D	180	Ste Marie				42
D	182	Ste Marie			28	30
Contenance totale					28	72

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommés ' LE BIEN '

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à :

- Monsieur Henri PREVOST-ALLARD à concurrence de la moitié en pleine propriété,
- Madame Josianne GIRARDO à concurrence de la moitié en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée DOMAINE DU BOUDON à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle D numéro 816

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 28 juillet 1978, volume 2845 numéro 11

Et en ce qui concerne toutes les autres parcelles

Acquisition suivant acte reçu en double minute par Maître Jacques CONDROYER lors notaire à COGOLIN et Me PARA, lors Notaire à SAINT TROPEZ le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 31 juillet 1978, volume 2847 numéro 6

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 de **UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS** (1.575.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, 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

COMMISSION D'AGENCE

Le VENDEUR réglera à titre d'honoraires de négociation à SAINT TROPEZ IMMOBILIER Route des Plages BP 85 SAINT TROPEZ cedex (Var) par suite 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, la somme de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS** (75.000,00 €) toutes taxes comprises.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values

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 SAINT TROPEZ Chemin des Amoureux.
- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient savoir :

. En ce qui concerne la parcelle D 816 au LAVANDOU, pour l'avoir acquise de Madame Josette Angeline PESCE épouse IBERTI, aux termes d'un acte reçu par Maître CONDROYER, le 17 juillet 1978, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 2ème BUREAU, le 2 juillet 1978 volume 2845 numéro 11, moyennant un prix de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 FRS)

. En ce qui concerne toutes les autres parcelles, pour les avoir acquises ensemble de Mme Pierina Angela PESCE Veuve PESCE, de Mme Josette Angeline PESCE épouse IBERTI et de Monsieur Bernard PESCE, aux termes d'un acte reçu par Maîtres CONDROYER et PARA, le 17 juillet 1978, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 2ème BUREAU, le 31 juillet 1978 volume 2847 numéro 6, moyennant un prix de UN MILLION DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (1.210.000,00 FRS)

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété **depuis plus de quinze ans.**

En conséquence, la présente mutation **est 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.

Impôts sur la mutation

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

- Le prix de la présente vente, de UN MILLION CINQ CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS.

Ci..... 1.575.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TOULON 2ème BUREAU.

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE 1.575.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	1.575.000 €	**0,20%**	3.150 €
Taxe Départementale	1.575.000 €	**3,60%**	56.700 €
Taxe Communale	1.575.000 €	**1,20%**	18.900 €
Prélèvement Etat	56.700 €	**2,50%**	1.418 €
TOTAL			**80.168 €**

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

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 déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition 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 des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

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

a) Le vendeur : A l'adresse postale indiquée en tête des présentes.

Dans l'hypothèse où le vendeur viendrait à modifier son adresse pendant le délai ouvert à l'acquéreur pour faire valoir ses droits à garantie (légaux, réglementaires ou conventionnels) résultant du présent acte, il s'oblige à communiquer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, directement audit acquéreur sa nouvelle adresse postale.

L'acquéreur reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le notaire soussigné sur le fait que la mise en oeuvre des recours dont il peut se prévaloir à l'encontre du vendeur sera purement illusoire si celui-ci venait à omettre de communiquer sa nouvelle adresse. Il déclare avoir une parfaite connaissance de ce risque et s'oblige à en faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné, lequel l'a mis en garde contre les conséquences d'une telle situation.

b) L'acquéreur : Au siège social indiqué en tête des présentes

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Servitudes

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune autre servitude que celles relatées ci-dessous et, qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

Servitudes grevant les parcelles sises sur la Commune du LAVANDOU

1 - Suivant acte reçu par Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 7 mars 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 5 mai 1980, volume 3640 numéro 12 il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée, **au profit de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale** :

"../...

EXPOSE

Dans le cadre de la concession générale qui lui a été octroyée par décret interministériel du 15 mai 1963, la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE a entrepris la création de réseaux souterrains d'irrigation par aspersion, et pour lui permettre d'installer et d'entretenir les canalisations d'eau sous pression constituant ces réseaux, il convient d'établir les servitudes indispensables de la manière suivante:

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par convention expresse entre parties, il est créé:

SUR les parcelles de terrain sises sur le territoire de la Commune du LAVANDOU et figurant au cadastre rénové de cette commune sous la désignation suivante:

Section	*Numéro*	*Lieudit*	*Contenance*
D	*817*	*Boudon*	*81 ha 59a 95ca*
D	*200*		*96a 25ca*
D	*205*		*18a 25ca*
D	*206*		*89a 25ca*
D	*207*		*1ha 30a 00ca*
D	*208*		*48a 25ca*

Fonds servant

UNE SERVITUDE d'aqueduc souterrain et de passage, conformément aux dispositions de l'Article 128-7 du Code Rural et du décret 61-604 du 13 juin 1961 pris pour son application.

L'assiette de cette servitude sera constituée par une bande de terrain de trois mètres de largeur elle-même située sur les fonds servants comme indiqué sur le plan dressé par les Services Techniques de la société du Canal de Provence et demeuré ci-annexé après visa par les parties et mention de son annexe par le notaire soussigné.

Cette servitude donnera droit à la société du Canal de Provence

a) d'établir, dans cette bande, une canalisation à au moins UN mètre de profondeur et ses accessoires techniques

b) d'une façon générale, de pénétrer et d'exécuter tous les travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation et des ouvrages accessoires

c) de procéder aux abattages nécessaires ou désouchages des arbres ou arbustes, nécessités pour l'exécution ou l'entretien des ouvrages

d) d'occuper temporairement, pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages, une bande de terrain supplémentaire de neuf mètres de largeur

.../...".

2 - Suivant acte reçu par Me Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 7 mars 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 5 mai 1980, volume 3640 numéro 13 il a été créé la servitude de même type (**servitude d'aqueduc souterrain et de passage**), **au profit de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale**, grevant la parcelle cadastrée Section D Numéro 816 lieudit Boudon.

3 - Suivant acte reçu par Me Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 7 mars 1980, dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 5 mai 1980, volume 3640 numéro 14 il a été créé la **servitude de même type, au profit de la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale**, grevant les parcelles cadastrées Section D sous le numéros 816 et 817 lieudit Boudon.

Deux plans matérialisant ces servitudes d'aqueduc demeurent ci-annexés.

Et servitude grevant les parcelles sises sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS :

Suivant acte reçu par Me MERCURI, lors notaire à SAINT TROPEZ, le 16 avril 1973, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 7 juin 1973 Volume 965 Numéro 17, il a été créé la servitude de passage au profit des parcelles cadastrées Section D Numéros 181, 183 et 184 et ci-après littéralement rapportée :

« .../...

Par ces mêmes présentes, Monsieur PESCE comparant d'une part, consent au profit de la propriété restant appartenir à la société immobilière de SAINTE MARIE ce qui pour elle est accepté par Monsieur VIDAL ès-qualités, un droite de passage le plus étendu pour gens, bêtes et véhicules quelconques sur la totalité de la parcelle cadastrée sous le numéro 180 et au Nord de la parcelle cadastrée sous le numéro 182 qui vient de lui être cédé à titre d'échange permettant d'accéder à la route national numéro 98 et tel qu'elle est figuré en teinte jaune sur le plan qui est demeuré ci-annexé après mention étant ici précisé que le fonds servant est cadastrée section D lieudit SAINTE MARIE sous les numéros :

- *181 pour une superficie de quarante deux centiares*
- *182 pour une superficie de vingt huit ares trente centiares appartenant à Monsieur PESCE par suite des présentes*

Et que le fonds dominant est cadastré section D lieudit SAINTE MARIE sous les numéros :

- 181 pour cinquante sept ares quatre vingt dix huit centiares

- 183 pour quatre vingt dix ares soixante dix huit ares cinquante six centiares, appartenant à la société immobilière de SAINTE MARIE par suite des mêmes faits et actes que ceux relatés dans l'origine de propriété des parcelles cadastrées sous le numéros 180 et 182.

.../... »

Le plan matérialisant cette servitude demeurera ci-annexé.

L'ACQUEREUR se trouve donc subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR pouvant résulter de ces servitudes.

AC

Contrat d'assurance

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Abonnements

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

Et en ce qui concerne la taxe d'habitation, elle sera entièrement due par l'occupant de l'immeuble au 1er janvier de l'année courante.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

Droit de disposer

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR et des précédents propriétaires, en date du 1er avril 2008 et renouvelé le 30 juin 2008 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Occupation du bien

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

Sur les constructions

LE VENDEUR déclare :

- que la propriété était déjà bâtie lorsqu'il l'a acquise en 1978
- qu'il a fait édifier le hangar à usage agricole dans les années 1980 selon dossier n° 8007987, dont il ne peut fournir de justificatif,
- que la maison d'habitation a fait l'objet d'un permis de construire délivré le 20 novembre 1981 sous la référence 070/81/29 991 pour « *extension d'un bâtiment existant, rénovation d'un bâtiment et piscine* », dont copie ci-annexée
- que la piscine n'a jamais été réalisée,
- qu'aucune déclaration d'achèvement des travaux n'a été déposée en Mairie et qu'en conséquence aucun certificat de conformité n'a pu lui être délivré.

Le VENDEUR déclare toutefois que les constructions sont conformes aux prescriptions du permis de construire.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de cette situation et vouloir acquérir en l'état, sans recours contre LE VENDEUR.

En outre, LE VENDEUR déclare que, depuis ce dernier permis, il n'a pas effectué de travaux ayant pour effet de changer la destination de l'immeuble, de modifier son aspect extérieur, ou de créer des niveaux supplémentaires, pas plus que des travaux de la nature de ceux soumis à l'obligation d'assurance par les articles L 241-1, L 242-1 et suivants du code des assurances.

Et il garantit :

- qu'aucune action gracieuse ou contentieuse n'a été intentée contre les constructions décrites ci-dessus, et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé à l'encontre desdites constructions,
- et qu'il n'y a pas de procédure en cours.

Assurance dommages-ouvrage

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 235-15 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.
- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

Raccordement au réseau d'assainissement

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement communal. Cependant, il précise qu'il est raccordé à un système d'assainissement individuel (fosse septique).

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Le notaire rappelle à L'ACQUEREUR que la desserte du BIEN vendu par un réseau collectif d'assainissement l'oblige à se raccorder à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de l'achèvement de la construction de ce réseau.

A défaut de régularisation, l'administration peut mettre en demeure le propriétaire de régulariser cette situation, et de l'astreindre au paiement d'une redevance jusqu'à la mise en conformité.

Contrat d'abonnement d'eau d'irrigation à usage agricole

LE VENDEUR déclare avoir souscrit un contrat d'abonnement d'eau d'irrigation à usage agricole auprès de la Société du Canal de Provence dont le siège est au THOLONET (13100) Avenue Cézanne, en date du 23 juillet 1990 sous le numéro 28 82 004 2, jusqu'au 31 décembre 1994.

Il déclare que depuis cette date, il a été renouvelé par tacite reconduction et que le montant de la redevance annuelle s'élève à environ 500,00 euros.

Il remet à l'instant à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, une copie des « clauses particulières » de ce contrat en date au THOLONET du 23 juillet 1990 et un exemplaire des conditions générales de fourniture d'eaux (eaux saisonnières d'irrigation) du Canal de Provence.

Logement décent

Le notaire soussigné avertit L'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition gratuite. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du Tribunal d'instance.

Information sur les piscines

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR que la construction éventuelle d'une piscine devra répondre aux dispositions des **articles L.128-1 à L.128-3 du Code de la construction et de l'habitation.**

Les piscines construites à partir du 1er janvier 2004 doivent être pourvues, avant leur première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article R.128-2 du même code).

Le constructeur ou l'installateur devra donc fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité retenu.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45.000 Euros conformément à l'article L.128-12 de ce code.

Contrat d'affichage

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

Agence nationale de l'habitat

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

Plan simple de gestion

LE VENDEUR précise qu'il a établi un **plan simple de gestion** de sa propriété avec l'aide de l'ASL de Gestion Forestière de la Suberaie Varoise dont le siège est à COGOLIN (83312) Parc d'Activités – Rue Blaise Pascal, Immeuble « Le Grand Sud » BP 82, en date à COGOLIN du 11 janvier 2005 ;

Lequel plan a été établi **pour une durée de 10 ans**, de 2005 à 2015, et agréé le 24 mars 2005 sous le numéro 83-1673-3.

En outre, il précise que :

- ce plan ne concerne que les parcelles de sa propriété sises sur le territoire de la Commune du LAVANDOU, pour une surface retenue de 79ha 60a 92ca sur une surface totale de 94ha 87a 16ca
- la gestion a été confiée à l'ASL Suberaie Varoise
- ce plan contient divers renseignements techniques sur la forêt tels que :

*« **Infrastructure** : La propriété est desservie par la nationale 98, route qui relie Cogolin à Hyères. Un réseau de pistes traverse la propriété et permet de desservir les différents peuplements. Certaines de ces pistes sont praticables avec un véhicule 4x4, mais les pistes sont généralement en mauvais état.*

.../...

***Lutte contre les incendies** :*

Secteur PIDAF : la propriété est située sur le secteur P.I.D.A.F de la commune du Lavandou

- Aménagements existants : les aménagements existants s'appuient sur la piste D.F.C.I du « SDAFI La Môle »

Réglementation : articles L.322-1 et L322-3 du code forestier

*En vertu des a rticles L.322-1 et L322-3 du code forestier, le Préfet et/ou le maire peuvent **décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droits doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages.***

Avant de procéder à une coupe, il est donc nécessaire de se renseigner sur l'état de la réglementation (arrêté municipal ou préfectoral en vigueur)

.../... »

- ce plan a établi des directives de gestion contenant des objectifs divers de production, protection, chasse et des règles sylvicoles, ainsi qu'un programme général de travaux (prioritaires et facultatifs)
- et il contient diverses informations relatives aux sites classés concernant la propriété.

Une copie de ce plan de gestion a d'ores et déjà été remise à L'ACQUEREUR qui reconnaît en avoir pris connaissance et qu'il se trouve subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR résultant de ce plan de gestion.

Réglementation relative aux établissements classés

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

Archéologie préventive

Le notaire soussigné informe L'ACQUEREUR qu'un diagnostic d'archéologie préventive peut être demandé par le préfet sur LE BIEN objet du présent acte et que ceci peut avoir des conséquences sur les délais et les coûts de construction.

Vestiges archéologiques

L'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 précise que «*s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.*»

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou «inventeur».
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé appartient au propriétaire du sol ; à défaut de mention dans les actes, sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

Risques naturels et technologiques

En ce qui concerne les parcelles sises sur la Commune du LAVANDOU

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune,

- La Commune est concernée par un plan de prévention des risques naturels de type INONDATION approuvé le 20 novembre 2000
- Mais l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan, ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées annexées à l'état des risques ci-dessous visé.
- Et à ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques établi par le Cabinet AGENDA Expertises du Golfe en date du 21 février 2008, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

Et en ce qui concerne les parcelles sises sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune,

- La Commune est concernée par un plan de prévention des risques naturels de type INONDATION approuvé le 20 novembre 2000 et un plan de prévention des risques naturels de type FEUX DE FORET prescrit le 13 octobre 2003
- Mais que l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition.
- Et à ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels et technologiques établi par le Cabinet AGENDA Expertises du Golfe en date du 21 février 2008, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des **articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique**.
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la **présence d'amiante (sous-pente plaques fibres-ciment) dans divers bâtiments**, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par AGENDA Expertises du Golfe, le 21 février 2008.

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article R. 1334-29 du Code de la santé publique *à compter du 1er janvier 2003, le contrôleur technique ou le technicien de la construction doit avoir obtenu une attestation de compétence justifiant de sa capacité à effectuer les missions décrites à la présente section. Cette attestation de compétence est délivrée à l'issue d'une formation et d'un contrôle de capacité, par des organismes dispensant une formation certifiée.*

A cet égard, il est précisé que le Cabinet AGENDA Expertises du Golfe a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé, dont une copie est demeurée annexée au constat sus-visé et demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il déclare vouloir acquérir en l'état et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

AC

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de **l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999**, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée et de l'arrêté du 29 mars 2007 un état relatif à la présence de termites établi par AGENDA Expertises du Golfe, le 21 février 2008, soit depuis moins de six mois, **ne révélant la présence d'aucun termite** dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé après mention.

Précision étant ici faite, **pour la simple information de L'ACQUEREUR**, qu'il résulte de ce diagnostic la présence de champignons lignivores dans les plafonds et poutres de divers bâtiments.

Réglementation relative au saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc **pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique**.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.

En conséquence, la présente vente n'entre **pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de **l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation** qui prévoit en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, la production d'un état de l'installation intérieure d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans.

Cette loi n'est pas encore entrée en vigueur.

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des **articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation** et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par AGENDA Expertises du Golfe le 19 février 2008, est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui **n'a qu'une valeur informative.**

AC

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

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

Pour les parcelles situées sur la Commune du LAVANDOU

- lettre de renseignements d'urbanisme délivrée par le cabinet JURIS URBA SUD en date du 19 mai 2008

De laquelle il résulte notamment que LE BIEN :

. est situé dans une zone ND au P.O.S

. respecte l'alignement

. est un terrain classé boisé à conserver à totalité

. est concernée par des servitudes publiques PT 3 « servitudes de communications téléphoniques et télégraphiques »

. est situé dans une zone concernée par la Loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

- copie d'un certificat de situation en date du 23 avril 2007 précisant que les parcelles vendues sont situées dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Et pour les parcelles sises sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS

- lettre de renseignements d'urbanisme délivrée par le Cabinet JURIS URBA SUD en date du 19 mai 2008

De laquelle il résulte notamment que LE BIEN :

. est intéressé par l'emprise définie ci-après : Opération 1 aménagement de la route départementale 98

. est situé dans une zone concernée par la Loi Littoral du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

. est situé près d'une voie bruyante

- copie d' un certificat de situation en date du 23 avril 2007 précisant que les parcelles vendues ne sont pas situées dans une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

Droit de préemption urbain

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des **articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme,** LE BIEN ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué, ainsi qu'il résulte des deux lettres de renseignement d'urbanisme sus-visées.

Droit de préemption des espaces naturels sensibles

Les parcelles objet des présentes, situées sur la Commune du LAVANDOU, étant situées dans la zone de préemption d'un espace naturel sensible, leur aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par l'article **L.142-3 du Code de l'urbanisme.**

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par les articles L.142-4 et R.142-9 du Code de l'urbanisme a été notifiée au Président du Conseil Général du Département, par lettre recommandée.

Par courriers en dates des 17 avril, 7 mai et 22 mai 2008, dont les originaux sont demeurés annexés aux présentes après mention, les titulaires des droits de préemption et de substitution (Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, la Commune du LAVANDOU et le Conseil Général du Var) ont notifié leur décision de renoncer à leur droit.

SAFER - Droit de préemption

LE BIEN étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.), son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par **l'article L.143-1 alinéa 1 du Code rural**, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article L. 143-4 du même code.

En conséquence, le projet d'aliénation a, conformément aux dispositions des articles R. 143-4 et L. 412-8 du Code rural, été notifié à la S.A.F.E.R. intéressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

En application de l'article R.143-7 du même code, l'existence d'un droit de préemption primant celui de la S.A.F.E.R. a été mentionnée dans la même lettre.

La S.A.F.E.R n'ayant pas notifié son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai de deux mois qui lui était imparti pour le faire, elle est réputée y avoir renoncé.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

1- La parcelle D 816 sur la Commune du LAVANDOU appartient à M. et Mme PREVOST-ALLARD par suite de l'acquisition faite de Madame Josette Angeline PESCE, épouse de M. Roger Félix IBERTI, née à BORMES LES MIMOSAS le 8 juillet 1939,

Mariée sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée au LAVANDOU le 7 octobre 1961

Suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 17 juillet 1978

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 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 copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 28 juillet 1978, volume 2845 numéro 11

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

2- Toutes les autres parcelles objet des présentes appartiennent à M. et Mme PREVOST-ALLARD par suite de l'acquisition faite de Madame Pierina Angela PESCE, veuve de Monsieur Genesio Giambattis PESCE, née à TIGLIETO (Italie) le 14 novembre 1909

De Madame Josette Angeline PESCE, épouse de M. Roger Félix IBERTI, née à BORMES LES MIMOSAS le 8 juillet 1939

Et de Monsieur Bernard Pierre PESCE, célibataire, né à BORMES LES MIMOSAS le 25 février 1952

Suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER lors notaire à COGOLIN et Me PARA, lors Notaire à SAINT TROPEZ le 17 juillet 1978

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de UN MILLION DEUX CENT DIX MILLE FRANCS (1.210.000,00 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 copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 31 juillet 1978, volume 2847 numéro 6

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

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

L'acquéreur

Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée 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 de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR 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.

POUVOIRS

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.

FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

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 56 et 57 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. En outre; 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 complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée DOMAINE DU BOUDON au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur VINGT ET UNE (21) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) :0
- Blanc(s) barré(s) :0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :0
- Chiffre(s) nul(s) :0
- Mot(s) nul(s) :0
- Renvoi(s) :0

M. PREVOST-ALLARD :	Mme PREVOST-ALLARD :
Le représentant de la SCEA DOMAINE DU BOUDON :	Me MOULIN :
Me POLGE	

RENVOI SPECIALEMENT APPROUVE

Pour les besoins de la publicité foncière, le Notaire soussigné atteste qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes dans la partie normalisée de l'acte :

En page de 3 de l'acte, au lieu de :

Précision étant ici faite que la parcelle D N°817 a fait l'objet d'une division en deux lots numéros 1 et 2, aux termes d'un état descriptif de division reçu par Maître CONDROYER, Notaire à COGOLIN, le 16 août 1978, publié au 1er bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 18 août 1978, volume 2866 numéro 15.

Il y a lieu de lire :

Précision étant ici faite que la parcelle D N°817 a fait l'objet d'une division en deux lots numéros 1 et 2, aux termes d'un état descriptif de division reçu par Maître CONDROYER, Notaire à COGOLIN, le 16 août 1978, publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULON, le 18 août 1978, volume 2866 numéro 15.

En page 4 de l'acte, au lieu de :

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle D numéro 816
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 28 juillet 1978, volume 2845 numéro 11
Et en ce qui concerne toutes les autres parcelles
Acquisition suivant acte reçu en double minute par Maître Jacques CONDROYER lors notaire à COGOLIN et Me PARA, lors Notaire à SAINT TROPEZ le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN le 31 juillet 1978, volume 2847 numéro 6

Il y a lieu de lire :

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle D numéro 816
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques CONDROYER, lors notaire à COGOLIN, le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de 2ème bureau des Hypothèques de TOULON le 28 juillet 1978, volume 2845 numéro 11 — 90.000,00 F

Et en ce qui concerne toutes les autres parcelles
Acquisition suivant acte reçu en double minute par Maître Jacques CONDROYER lors notaire à COGOLIN et Me PARA, lors Notaire à SAINT TROPEZ le 17 juillet 1978 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de TOULON le 31 juillet 1978, volume 2847 numéro 6 — 1.210.000,00 F, soit de

Le reste de l'acte demeure inchangé

Me J. POLGE - Notaire — SAINT-TROPEZ (Var)

ATTESTATION

Le Notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

JE SOUSSIGNE, Maître Jacques POLGE,

Certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document a été régulièrement justifiée, notamment par un extrait Kbis du chef de l'acquéreur.

Il approuve : ni renvoi, ni mot nul./.

Certifie que le présent document hypothécaire normalisé fait en VINGT TROIS PAGES dont SIX pages pour la partie normalisée, est exactement conforme à la minute et au document hypothécaire destiné à recevoir la mention de publication.

A SAINT-TROPEZ, le 2 septembre 2008.

Me J. POLGE - Notaire - SAINT-TROPEZ (Var)

Dossier: PREVOST-ALLARD/SCEA DU BOUDON
Nature: Vente Immobilière

MENTION EN PIED D'ACTE

Comme suite à la notification de refus n° 200831484/2008U2501, en date du 15 septembre 2008, concernant un acte déposé aux fins de publication au deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 8 septembre 2008 concernant :

VENTE DU 05/08/2008 EPX PREVOST-ALLARD/ GIRARDO/ DOMAINE DU BOUDON

Le soussigné, **Maître Jacques POLGE**, atteste qu'il y a lieu d'apporter à cet acte les modifications suivantes :

Pages 2 et 3, Paragraphe « Désignation : »

Au lieu de lire :

DESIGNATION

*1- Sur la commune de **LE LAVANDOU (Var) Lieudit Boudon.***

Une propriété agricole dénommée DOMAINE DU BOUDON comprenant:

- Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux comprenant:

** au rez-de-chaussée: deux cuisines, un séjour, une salle à manger, deux salles de bains, deux chambres, un WC et un couloir*

** à l'étage: un salon, six chambres, une salle de bains avec WC, un dégagement et une mezzanine*

- un hangar à usage agricole

- une ancienne métairie sur 2 niveaux comprenant:

** au rez-de-chaussée: un poulailler, une porcherie et 3 pièces*

** et à l'étage: un grenier*

- un hangar à usage d'écuries

- un abri

Et un terrain en nature de bois et landes, contenant également diverses ruines.

Cadastrée sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
D	202	Boudon		23	50
D	817	Boudon	81	59	95
Contenance totale			81	83	45

Précision étant ici faite que la parcelle D N°817 a fait l'objet d'une division en deux lots numéros 1 et 2, aux termes d'un état descriptif de division reçu par Me CONDROYER Notaire à COGOLIN, le 16 août 1978, publié au 1er Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 18 août 1978 Volume 2866 Numéro 15.

Il y a lieu de Lire :

DESIGNATION

1- Sur la commune de **LE LAVANDOU (Var) Lieudit Boudon**.

A - Une propriété agricole dénommée DOMAINE DU BOUDON comprenant:

- Une maison à usage d'habitation sur 2 niveaux comprenant:

* au rez-de-chaussée: deux cuisines, un séjour, une salle à manger, deux salles de bains, deux chambres, un WC et un couloir

* à l'étage: un salon, six chambres, une salle de bains avec WC, un dégagement et une mezzanine

- un hangar à usage agricole
- une ancienne métairie sur 2 niveaux comprenant:

* au rez-de-chaussée: un poulailler, une porcherie et 3 pièces
* et à l'étage: un grenier

- un hangar à usage d'écuries
- un abri

Figurant au cadastre de ladite commune Section D numéro 202, pour une contenance de 23a 50ca

B - Un terrain en nature de bois et landes, contenant également diverses ruines.
Figurant au cadastre de ladite commune Section D numéro 817, pour une contenance de 81ha 59a 95ca
Comprenant deux lots, savoir :

LOT NUMERO UN (1)
La partie sud de la parcelle d'une contenance de soixante hectares (60ha)
La ligne séparative d'ouest en est de ce lot au lot numéro DEUX est ainsi déterminée :

- l'angle N.O. se trouve à 364 mètres vers le Sud de l'axe du confluent du ruisseau des Campeaux et du ruisseau du Boudon
- l'angle N.E. se trouve à 220 mètres de l'axe du ruisseau des Campeaux

Ces deux points (N.O. et N.E.) étant réunis par une ligne brisée, formant un angle obtus situé, à 40 mètres de la maison d'habitation du Domaine du Boudon, et *dans le prolongement de la façade Est.*
Et les 60/81èmes de la propriété du sol

LOT NUMERO DEUX (2)
Le surplus de ladite parcelle situé au Nord de la ligne divisoire ci-dessus déterminée pour une contenance de vingt et un hectares, cinquante neuf ares, quatre vingt quinze centiares (21ha 59a 95ca)
Et les 21/81èmes de la propriété du sol
Précision étant ici faite que cette parcelle D N°817 a fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Me CONDROYER Notaire à COGOLIN, le 16 août 1978, publié au 2ème Bureau des Hypothèques de TOULON le 18 août 1978 Volume 2866 Numéro 15.
Ladite attestation est établie en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux, non comprise dans la certification de l'acte.

FAIT EN L'ETUDE
Le 9 octobre 2008

Me J. POLGE Notaire
SAINT-TROPEZ (Var)

COPIE INTEGRALE
ACTE DE MARIAGE
001262 1966 GIRARDO Josianne Jacqueline Marie - PREVOST Henri Marie Jean François

PREVOST & GIRARDO - Nº 1262 *

Le vingt deux décembre mil neuf cent soixante six à dix heures, devant Nous ont comparu publiquement en la Maison Commune : Henri Marie Jean François PREVOST, étudiant, né à NIMES (Gard), le vingt décembre mil neuf cent quarante trois, domicilié et résidant à Saint Tropez (Var), 23, Avenue Général Leclerc, fils de Jacques PREVOST, age,t d'Assurances, et de Elisabeth Marie Marthe ALLARD, sonnépouse, sans profession, domiciliés comme dessus d'une part -

Et : Josianne Jacqueline Marie GIRARDO, étudiante, née à TOULON (Var), le vingt trois avril mil neuf cent quarante six, domiciliée et résidant à Toulon, Avenue Amiral Collet "le Duquesne", fille de Fernand GIRARDO, commerçant, et de Elise Aline DAVID, son épouse, commerçante, domiciliés comme dessus, présents et consentants, d'autre part -

Sur notre interpellation, les futurs époux, les pére et mére de l'épouse ont déclaré qu'il a été fait un contrat de mariage, reçu le dix neuf décembre mil neuf cent soixante six, par Maitre François FENEL-PAGE, ancien Notaire, Suppléant Maitre Edouard GIRAUD; Notaire à Toulon - Henri Marie Jean François PREVOST, et Josianne Jacqueline Marie GIRARDO ont déclaré l'un apres l'autre vouloir se prendre pour époux, et Nous avons prononcé au nom de la Loi, qu'ils sont unis par le mariage, en présence de: Jean-Claude PREVOST Ingénieur Commercial, 29, rue Barries, LYON 6º, et de Robert GIRARDO, commerçant, 22, rue Baudin, témoins majeurs, qui, lecture faite et invités à lire l'acte ont signé avec les époux, les pére et mére de l'épouse, et Nous Raoul CAFFARENA, Adjoint Délégué par le Maire aux fonctions d'Officier de l'Etat Civil de Toulon..

Par décret du 21 Juillet 1979, l'époux est autorisé à changer son nom patronymique de PREVOST en PREVOST-ALLARD
Transmis par le Parquet de Toulon-Var le [illegible].12.1979 - 41/79. (18.12.79)

Le 1er avril 2008

L'Officier d'Etat Civil,

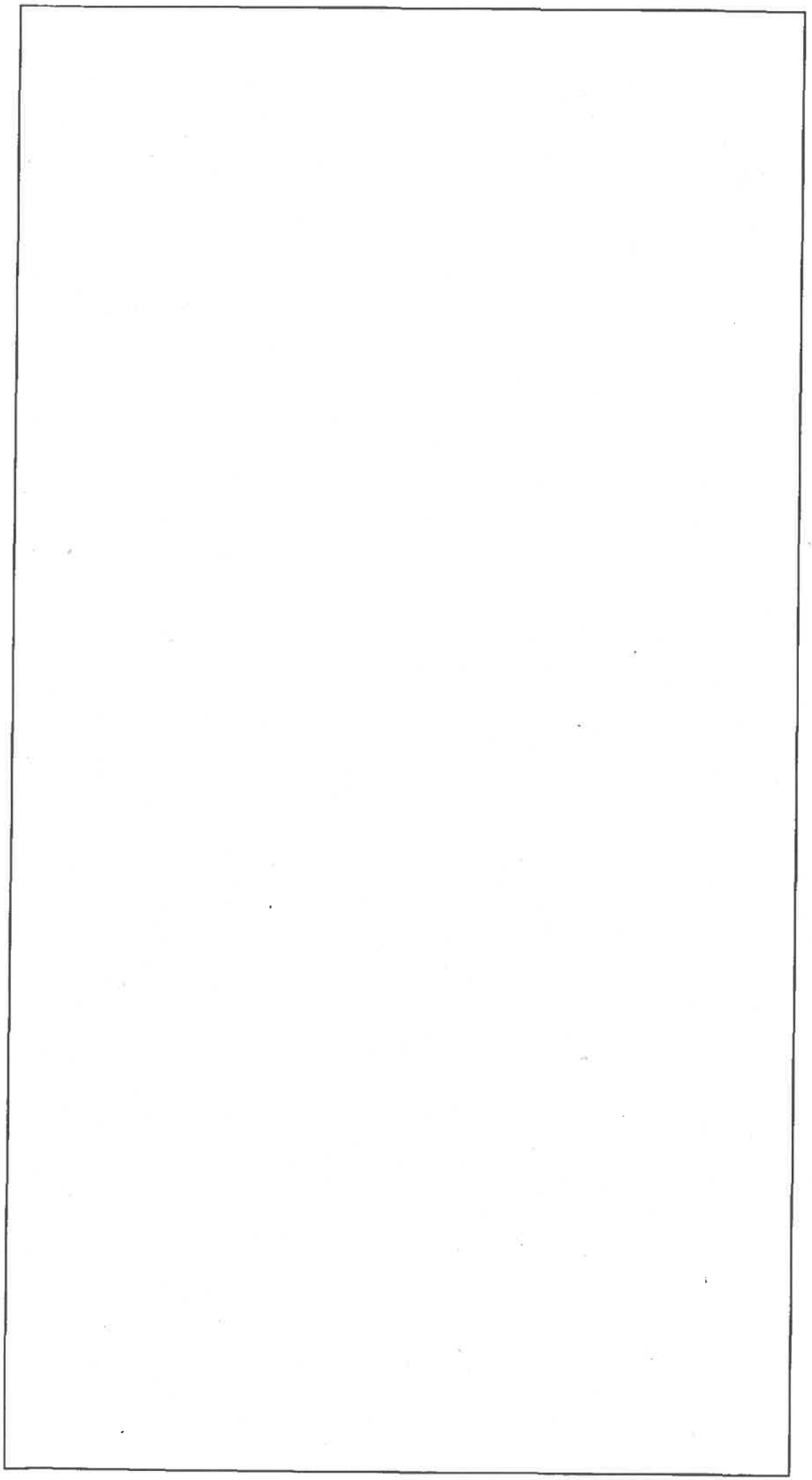
N° 3265

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

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

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT 2008 D N° 20647 ATTR 9 D 2008	DATE Date : 31/12/2008 Volume : 2008 P N° 12461 VOL N°
	DROITS : Néant Salaires : 15,00 EUR	Droits : Néant TOTAL



Dossier: PREVOST-ALLARD/SCEA DU BOUDON
Nature: Vente immobilière

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Comme suite à la notification de rejet n° 2008/3198, en date du 15 décembre 2008, concernant un acte déposé aux fins de publication au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 24 novembre 2008 sous le numéro 2008 D 18848, volume 2008 P numéro 11346 concernant :

VENTE DU 05/08/2008 EPOUX PREVOST-ALLARD/Société DOMAINE DU BOUDON

Le soussigné, **Maître Jacques POLGE**, atteste qu'il y a lieu d'apporter à cet acte les modifications suivantes :

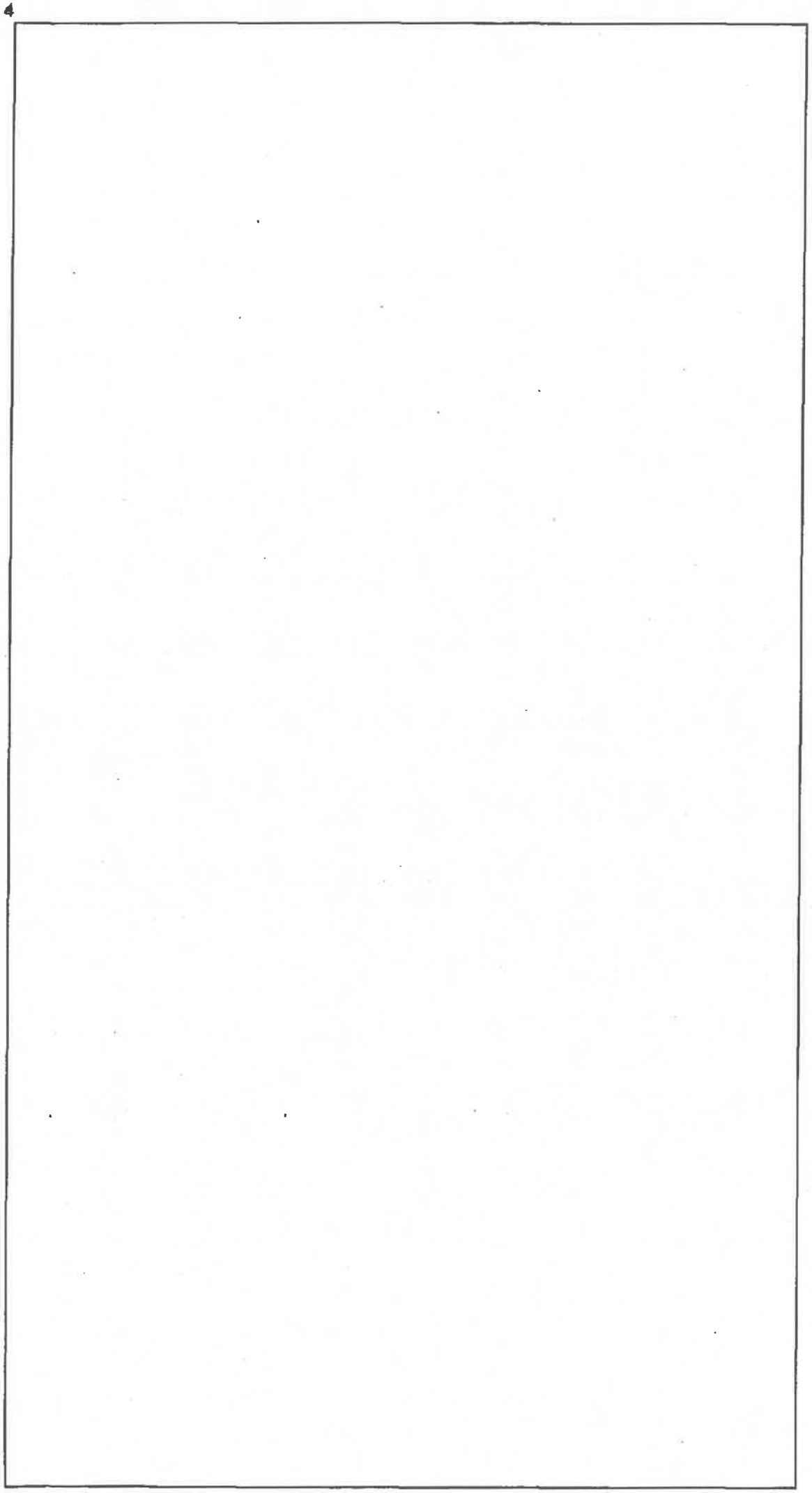
Page 1, Paragraphe « VENDEUR »
Au lieu de lire :
Monsieur Henri Marie Jean-François PREVOST-ALLARD

Il y a lieu de Lire :
Monsieur Henri Marie Jean François PREVOST-ALLARD

Page 2, Paragraphe « PRESENCE – REPRESENTATION »
Au lieu de lire :
La société dénommée DOMAINE DU BOUDON est ici représentée par Monsieur Arnaud CALBAT, son gérant, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant à ce titre tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes desdits statuts.

Il y a lieu de Lire :
La société dénommée DOMAINE DU BOUDON est ici représentée par Monsieur Arnaud CALBAT, son gérant, demeurant à SAINT TROPEZ (83990) Avenue Charles Camoin, Villa La Coquille, nommé à cette fonction aux termes des statuts et ayant à ce titre tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes desdits statuts.

Ladite attestation est établie en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT EN L'ETUDE
Le 16 décembre 2008

Me J. POLGE - Notaire
SAINT-TROPEZ (Var)