

100443504
CN/JA/

Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO**, sophrologue, épouse de Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT**, demeurant à VILLIERS-SUR-MARNE (94350) 19 rue Camille Claudel.

Née à GRENOBLE (38000) le 15 février 1961.

Mariée à la mairie de AUTHON-LA-PLAINE (91410) le 30 mai 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Axel Jérôme **REVELLAT**, étudiant, demeurant à VILLIERS-SUR-MARNE (94350) 19 rue Camille Claudel.

Né à EVRY (91000) le 23 mai 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Monsieur Flavien Cédric **REVELLAT**, étudiant, demeurant à VILLIERS-SUR-MARNE (94350) 19 rue Camille Claudel.

Né à EVRY (91000) le 15 juillet 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

DESIGNATION

A LA LONDE-LES-MAURES (VAR) 83250 195 Avenue Alphonse Daudet,
Une maison d'habitation élevée d'un simple rez-de-chaussée, composée de :
Une cuisine aménagée, un séjour, un cellier, trois chambres, une salle de
bains, un water-closet indépendant, avec un atelier extérieur.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	271	AVENUE ALPHONSE DAUDET	00 ha 03 a 96 ca

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

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUARANTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (247 500,00 EUR)** qui sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Le mandant rappelle que le BIEN appartient :

ER AR

- à Monsieur Flavien REVELLAT à concurrence de 21,5 % indivis en pleine propriété.
- à Monsieur Axel REVELLAT à concurrence de 21,5 % indivis en pleine propriété.
- à Madame Evelyne REVELLAT à concurrence de 57% indivis en pleine propriété.

CONDITIONS GENERALES

Le mandataire a les missions suivantes :

Etablir la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble, fixer la date d'entrée en jouissance.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du constituant savoir :

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître RIPERT, notaire à LA LONDE LES MAURES le 21 juillet 2004 pour une valeur de soixante mille deux cents euros (60 200,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TOULON 2EME, le 11 août 2004 volume 2004P, numéro 8614.

Le précédent propriétaire qui en a donné la nue-propriété était Madame Jeanine STROPIANO, et le constituant en a recueilli l'usufruit par suite de son décès.

La valeur d'acquisition à retenir est la valeur vénale de la pleine propriété à la date d'entrée de la nue-propriété dans le patrimoine du constituant.

UR

AR

Le constituant donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le montant du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX - 13 BRD GABRIEL PERI - 94507 CHAMPIGNY-SUR-MARNE CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le constituant et l'acquéreur déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La vente sera soumise au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Fait à Villiers sur Marne
Le 23 mai 2016

Signatures

Vu pour légalisation de la signature
de M^{me} Evelyne Jeannette Gilberte
apposée ci-dessus STROPIANO épouse REVELLAT
Villiers-sur-Marne, le 23/05/16
Le Maire



Pour le Député-Maire
L'Officier d'Etat-Civil
délégué
Nathalie CONDROYER

Vu pour légalisation de la signature
de M. Axel Jérôme REVELLAT
apposée ci-dessus
Villiers-sur-Marne, le 23/05/16
Le Maire



Pour le Député-Maire
L'Officier d'Etat-Civil
délégué
Nathalie CONDROYER