



**Bertrand  
FABRE**

**Isabelle  
PUJOL**

**Philippe  
CHALLEIL**

*Notaires associés*

56, rue du Président Wilson  
BP 100  
31220 CAZERES SUR GARONNE

Etude fermée le lundi  
C. D. C. Compte N°139395R  
Membre d'une Association agréée  
Le règlement des honoraires par chèque est  
accepté  
E-mail : etude31079.cazeres@notaires.fr

Téléphone : 05 61.97.01.34  
Télécopie : 05 61.90.11.11

LES CHARTREUSES DE JOLIMONT  
82 Autoroute Yves Brunaud  
  
31500 TOULOUSE

Cazères Sur Garonne, le 24 octobre 2017.

**RECOMMANDE A.R.**  
Dossier suivi par  
**Aurélié ARIES**  
**wilson56@notaires.fr**

**AUROUX / DIETRICH - MEDAOUI**  
1005195 /BF /AA /29224

**AVIS DE MUTATION**  
**ARTICLE 20 DE LA LOI N° 65-557 DU 10 JUILLET 1965**  
**MODIFIE PAR LA LOI N° 94-624 DU 21 JUILLET 1994.**

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer qu'aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial, 56, Rue du Président Wilson à CAZERES SUR GARONNE , en date du 23 octobre 2017, contenant vente,

**Par :**

Monsieur Jules Jean Joseph **AUROUX**, Retraité, et Madame Paulette Mathie **TORRES**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à PALAMINY (31220) 24 avenue de Martres.

Monsieur est né à PRESERVILLE (31570), le 20 juillet 1935,  
Madame est née à TOULOUSE (31000), le 30 décembre 1930.

**Au profit de :**

La Société dénommée **SAMEDI**, Société civile immobilière au capital de 12000 €, dont le siège est à COUFOULEUX (81800), 1170 route de Saint-Sulpice, identifiée au SIREN sous le numéro 831586896 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ALBI.

### IDENTIFICATION DU BIEN

Dans un ensemble immobilier situé à **TOULOUSE (HAUTE-GARONNE)**  
**(31500)**  
**82 Avenue Yves Brunaud.**

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
834	AC	107	82 Avenue Yves Brunaud	00 ha 09 a 54 ca

### Les lots de copropriété suivants :

#### Lot numéro dix (10)

Au rez-de-chaussée, un local disponible à usage commercial ou professionnel, avec toilettes, d'une superficie d'environ soixante-cinq mètres carré et trente centimètres.

Et les trois cent deux /dix millièmes (302 /10000 èmes) des parties communes générales.

Il est ici précisé que la superficie indiquée dans la désignation du lot est celle résultant du règlement de copropriété et que la surface garantie est celle relevant de la loi carrez telle qu'elle est indiquée ci-après.

#### Lot numéro seize (16)

En façade sud du bâtiment B, un emplacement de voiture,

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) des parties communes générales.

#### Lot numéro dix-sept (17)

En façade sud du bâtiment B, un emplacement de voiture,

Et les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) des parties communes générales.

### PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

### CONVENTIONS RELATIVES À LA COPROPRIÉTÉ

#### Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter du jour des présentes.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'au jour des présentes.

#### Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une

faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS**.

#### Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, par la comptabilité de l'Office Notarial, la somme correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

#### Règlement effectué entre les parties des travaux votés et non appelés en tout ou partie

Le **VENDEUR** a versé à l'instant même, par la comptabilité du notaire soussigné, à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît et en consent quittance, la somme de cent trente et un euros et dix centimes (131,10 eur) correspondant à sa quote-part dans les travaux votés mais non encore appelés (en tout ou partie) afin que l'**ACQUEREUR** puisse faire face aux appels de fonds à venir, conformément aux indications fournies par le syndic dans l'état sus visé.

#### Reconstitution des avances

L'**ACQUEREUR** a versé au **VENDEUR** le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, devenant ainsi cessionnaire de celles-ci à l'égard dudit syndicat.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Avec élection de domicile aux demeures ou sièges respectifs.

**La présente notification constitue l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.**

En conséquence, je vous rappelle qu'en vertu dudit article 20, vous disposez d'un délai de quinze jours à compter de la réception de la présente lettre, pour faire, par acte extrajudiciaire, opposition au domicile élu ci-dessus au versement de tout ou partie du prix de la vente intervenue aux fins d'obtenir le paiement, à due concurrence, des sommes dues dont le vendeur serait encore débiteur envers le syndicat des copropriétaires que vous représentez.

Ladite opposition devra respecter les dispositions de l'article 20 sus-énoncé et de l'article 5-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, et donc énoncer le montant et les causes de la créance du syndicat et contenir élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble en copropriété.

A défaut d'opposition régulière dans le délai légal, les fonds détenus au domicile élu ci-dessus seront immédiatement à la libre-disposition du vendeur.

Vous voudrez bien m'adresser le certificat dit de l'article 20 dans les meilleurs délais.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

M<sup>es</sup> **B. FABRE, J. PUJOL**  
et **Ph CHALLEIL**  
Notaires Associés  
à **31220 CAZÈRES-sur-CARONNE**  
☎ 05.61.97.01.34  
Fax 05.61.90.11.11