

DOSSIER : BP/CONSORTS VISCARO/OST
NATURE : VENTE
DATE : 21 Février 2005.

L'AN DEUX MIL CINQ
Le vingt et un février
Maître Rémy ROUART , Notaire à TRIE SUR BAISE (Hautes Pyrénées) ,
soussigné.

A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

Monsieur Pierre Benjamin Joseph VISCARO, vétérinaire retraité, demeurant à
JUILLAN (Hautes Pyrénées), 1bis rue Voltaire,

Né à JUILLAN (Hautes Pyrénées) le 21 mai 1939.

Veuf en premières noces et non remarié de Madame Colette Berthe
Marie BEAUXIS.

De nationalité française.

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

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Monsieur Bernard Raymond VISCARO, technicien, demeurant à JUILLAN
(Hautes Pyrénées), 1bis Rue Voltaire,

Né à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 29 octobre 1964.

Célibataire,

De nationalité française.

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

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Madame Elisabeth Michèle Anne-Marie VISCARO, aide-soignante, épouse
de Monsieur Bernard Pierre SOLANET, demeurant à BOURS (Hautes Pyrénées),

Née à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 24 avril 1967.

Soumise au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de
contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de JUILLAN (Hautes
Pyrénées) le 2 mai 1992.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

De nationalité française.

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

Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO, sans profession, demeurant à
JUILLAN (Hautes-Pyrénées), 1bis rue Voltaire,

Né à TARBES (Hautes Pyrénées) le 1er mai 1963.

Célibataire,

De nationalité française.

Majeur protégé, placé sous le régime de curatelle des majeurs en vertu d'un jugement de Monsieur le juge des tutelles du Tribunal d'Instance de TARBES (Hautes-Pyrénées) en date du 03 juillet 1997

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale,
Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

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

Acquéreur :

Monsieur Klaus Peter OST, Ingénieur, et Madame Maria-Luise SCHU, Secrétaire de Direction son épouse, demeurant ensemble à TOURNAY (Hautes-Pyrénées), 12, Rue de la Serre,

Nés, le mari à WIEDENBRÜCK/GÜTERSLOH (ALLEMAGNE) le 9 juin 1951 et l'épouse à NEUNKIRCHEN (ALLEMAGNE) le 14 juin 1957

Initialement mariés sous le régime légal allemand à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de WASSERBURG/IN (Allemagne) le 14 septembre 2001

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens avec héritage au conjoint aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Sebastian SPIELGELBERGER, Notaire à ROSENHEIM (Allemagne) le 14 mai 2002.

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

Tous deux de nationalité Allemande,

Titulaires de passeport savoir : le mari Numéro 8344038567 et l'épouse Numéro 8344038556.

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 ont leur pleine capacité civile sauf Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO, susnommé, placé sous le régime de la curatelle précisé ci-dessus, assisté aux présentes par L'U.D.A.F. de TARBES (Hautes-Pyrénées) demeurant 18 rue du Pic du Midi, ainsi qu'il résulte dudit jugement.

Etant précisé que L'U.D.A.F. de TARBES est représentée par Monsieur Dominique GOSSET, chef de service, en vertu d'une délégation de signature faite à son profit par Monsieur Jean-Jacques LACRAMPE, en date à TARBES du 4 mars 2004.

Toutes les parties sont présentes à l'acte à l'exception de Monsieur Bernard Raymond VISCARO, Madame Elisabeth Michèle Anne-Marie VISCARO et Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO, représentés par Monsieur Pierre

Benjamin Joseph VISCARO en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée après mention à la présente minute.

ELECTION DE DOMICILE

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

Les parties précisent qu'il est fait attribution de compétence aux Tribunaux de TARBES (Hautes-Pyrénées) pour toutes instances, procédures et conflits ultérieurs (Convention de Bruxelles article 16).

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

DESIGNATION

- Sur la Commune de TOURNAY (Hautes Pyrénées),

12 Rue de la Serre,

Une maison d'habitation comprenant cinq chambres, séjour, cuisine, salle de bains, WC avec terrain

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Sect.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			Ha	A	Ca	
E	699	12 Rue de la Serre		27	15	sol
Soit, une contenance totale de				27	15	

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

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant en indivision aux vendeurs dans les proportions suivantes :

- Monsieur Pierre Benjamin Joseph VISCARO pour la totalité de l'usufruit, et pour ½ de la pleine propriété
- Monsieur Bernard Raymond VISCARO pour 1/6ème en nue propriété,
- Madame Elisabeth Michèle Anne-Marie VISCARO pour 1/6ème en nue propriété.
- Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO pour 1/6ème en nue propriété,

REFERENCES DE PUBLICATION

1ent) ACQUISITION suivant acte reçu par Maître VAUR Notaire à TOURNAY (Hautes-Pyrénées) le 13 juin 1970,

Publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées) le 10 juillet 1970 Volume 4834 Numéro 22.

2ent) Décès de Madame Colette Berthe Marie BEAUXIS à JULLAN (Hautes-Pyrénées) le 30 septembre 1999, ci-après nommée.

ATTESTATION IMMOBILIERE suivant acte reçu par Maître LOCQUENEUX, Notaire à TOURNAY (Hautes-Pyrénées) le 24 mars 2000.

Publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de TARBES le 7 avril 2000 Volume 2000P Numéro 1866.

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.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS

Ci 190.000,00 EUR

Le prix de la présente vente a été payé comptant à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ainsi payée lui provient savoir

- A concurrence de QUATRE VINGT DEUX MILLE EUROS (82.000,00 Euros) de deniers personnels,

- A concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS (108.000,00 Euros) d'un prêt qui lui a été consenti par

- La Société Générale, Société anonyme au capital de 555.617.206,25 Euros, dont le siège social est 29 Boulevard Haussmann (75009) PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le Numéro RCS PARIS B 552 120 222.

Aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire soussigné.

Dans cet acte, il a été stipulé que la somme prêtée devrait être employée à due concurrence, au paiement du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Au moyen de ce paiement et par suite de cette déclaration, le prêteur jouit, pour la garantie du remboursement du prêt, des intérêts dont il est productif et de ses accessoires, du privilège édicté par l'Article 2103-2° du Code Civil.

Ce privilège garantit le remboursement du prêt en principal, ainsi que le paiement des intérêts au taux conventionnel et des accessoires évalués à 20,00 pour cent du capital.

INSCRIPTION DU PRIVILEGE

Conformément aux dispositions de l'Article 2108 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du Notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

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 d'immeuble à usage d'habitation.

PLUS-VALUES

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

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

Qu'il dépend du Centre des Impôts de TARBES-NORD (Hautes-Pyrénées), 1 Boulevard du Maréchal Juin.

Le vendeur est propriétaire du bien présentement vendu savoir :

Monsieur Pierre VISCARO :

- Pour partie pour l'avoir acquis avec son épouse aux termes d'un acte de vente du 13 juin 1970, moyennant un prix de 1.524,49 €uros

- Pour autre partie pour l'avoir reçu par succession par suite du décès de Madame BEAUXIS le 30 septembre 1999, constaté dans une attestation immobilière en date du 24 mars 2000, lesdits biens ayant été évalués 106.714,31 €uros.

Monsieur Bernard Raymond VISCARO, Madame Elisabeth Michèle Anne-Marie VISCARO et Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO, :

Pour l'avoir reçu par succession par suite du décès de Madame BEAUXIS le 30 septembre 1999, constaté dans une attestation immobilière en date du 24 mars 2000, lesdits biens ayant été évalués 106.714,31 €uros

La plus-value dégagée par la présente mutation fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du paiement de l'impôt exigible.

A cet égard, le vendeur donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

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, y compris les émoluments de négociation.

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
190.000,00	3,60%	6.840,00
190.000,00	1,20%	2.280,00
6.840,00	2,50%	171,00
DROITS		9.291,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Cette partie contient : sans renvoi.

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'un Certificat d'Urbanisme portant le n° CU 65 447 04 L0024, délivré par l'autorité administrative compétente le 10 janvier 2005, visé par les parties.

Le nouveau propriétaire s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document, dont il déclare avoir parfaitement connaissance tant par la lecture qu'il en a faite, que par les explications du Notaire soussigné, sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente en date à TOURNAY (Hautes-Pyrénées) du 3 décembre 2004, visée par les parties, que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

HYGIENE - SECURITE

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente en date à TOURNAY (Hautes-Pyrénées) du 3 décembre 2004, visée par les parties, que ce bien ne fait l'objet à ce jour :

- ni d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou à l'interdiction d'habiter de tout ou partie de celui-ci en application des articles L. 1331-26 à L. 1331-31 nouveaux (anciens articles L. 26 à L. 32) du Code de la santé publique.

- ni d'une mise en demeure de Monsieur le Préfet d'avoir à remédier à un état d'insalubrité découlant des articles L. 1336-3 ou L. 1331-24 nouveaux (anciens L. 43 ou L. 43-1) du même code.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

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

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

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 14 décembre 2004 visée par les parties.

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

S.A.F.E.R. de GASCOGNE HAUT LANGUEDOC

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 3 janvier 2005 visée par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient aux consorts VISCARO par suite des faits et actes suivants :

1ent) Acquisition du terrain, ce bien dépendait de la communauté de bien ayant existé entre Monsieur et Madame VISCARO/BEAUXIS, ci-après nommée et domiciliée, pour avoir été acquis par Monsieur Pierre VISCARO, seul, au cours et pour le compte de la communauté de Monsieur Joseph Jean Auguste BETPOUEY, propriétaire cultivateur, demeurant à TOURNAY (Hautes-Pyrénées), né à TOURNAY le 23 mars 1933,

Suivant acte reçu par Maître VAUR Notaire susnommé le 13 juin 1970, Moyennant le prix principal de 1.524,49 €uros, lequel prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte à été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de TARBES le 10 juillet 1970 volume 4834 Numéro 22.

Etant précisé que les constructions ont été édifiées au cours et pour le compte de la communauté.

2ent) Décès de Madame Colette Berthe Marie BEAUXIS, épouse de Monsieur Pierre Benjamin Joseph VISCARO, en son vivant sans profession, demeurant à JUILLAN (Hautes Pyrénées), 1bis Rue Voltaire, née à JUILLAN, le 13 juillet 1939 et décédée à JUILLAN le 30 septembre 1999, laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant Monsieur Pierre VISCARO, susnommé,

Commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de JUILLAN (Hautes Pyrénées), le 7 juillet 1962,

Donataire de la plus forte quotité disponible entre époux en vertu d'un acte de donation, usufruitier en vertu de l'article 767 du Code Civil, du ¼ des biens composant la succession, reçu par Maître VAUR, Notaire susnommé, le 27 avril 1971,

Aux termes d'un acte d'option dressé par Maître LOCQUENEUX, Notaire à TOURNAY (Hautes-Pyrénées), le 24 mars 2000, Monsieur Pierre VISCARO a opté pour la totalité de l'usufruit des biens de la succession.

- Ses trois enfants légitimes , savoir :

- Monsieur Bernard Raymond VISCARO, susnommé,

- Madame Elisabeth Michèle Anne-Marie VISCARO, susnommée.

- Monsieur Hervé Marcel Edouard VISCARO, susnommé,

Héritier ensemble pour le tout ou chacun divisément pour 1/3, sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont relatés dans un acte de notoriété dressé par ledit Maître LOCQUENEUX, le 2 mars 2000, et la transmission des immeubles est constatée dans une attestation immobilière suivant acte reçu par Maître LOCQUENEUX, susnommé, le 24 mars 2000, dont une expédition a été publiée au 1^{er} Bureau des Hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées) le 7 avril 2000 Volume 2000P Numéro 1866.

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 à l'exception des travaux réalisés par le vendeur relatés au paragraphe "Assurance Dommage Ouvrage"; 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,

- 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.

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

L'ancien propriétaire déclare :

- Que l'immeuble vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement;

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997 entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

En conséquence, et conformément aux articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré ci-annexé après mention à la présente minute.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le cabinet d'expertise SOCOBOIS de TOULOUSE (Haute Garonne) 20, Rue des Amidonniers, le 8 Novembre 2004,

Dont il résulte "CONCLUSIONS : Nous, Cabinet SOCOBOIS, attestons sous couvert des éventuelles réserves émises, que les investigations effectuées n'ont pas permis de déceler la présence de matériaux contenant de l'amiante parmi les différents composants de la construction à vérifier mentionnés à l'annexe du décret n°96-97 modifié."

TERMITES

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites au sens de l'article 3 de la loi N° 99-471 du 8 JUIN 1999, et qu'il n'a reçu du Maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication en lien avec la présence de tels insectes.

Le vendeur déclare également qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans les biens vendus.

Les parties reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné de la teneur des dispositions de la loi N° 99-471 du 8 Juin 1999.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble a été construit après le 31 décembre 1947 et qu'en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme.

ASSAINISSEMENT : EAUX USEES.

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au tout-à-l'égout. L'acquéreur déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation de l'installation d'assainissement individuel et à son entretien, déchargeant le vendeur de toute responsabilité à cet égard.

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.

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 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 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.

DELAI DE RETRACTATION

L'acquéreur déclare :

Qu'un avant contrat sous seing privé a été remis préalablement à la rédaction des présentes, le 10 novembre 2004;

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, sauf Monsieur Hervé VISCARO, sous curatelle.

Et que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est pas grevé d'aucun droit réel principal ou accessoires.

Les parties autorisent dès à présent le notaire soussigné à disposer librement de tout avant contrat, titre ou document à lui remis à raison de ses fonctions ou de sa mission.

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.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

L'ancien propriétaire déclare ne pas avoir souscrit une assurance DOMMAGES-OUVRAGES, en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Sur la demande du notaire soussigné il n'a pu fournir la liste complète et exhaustive des entrepreneurs qui ont travaillé sur l'Ouvrage.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code Civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance : : Article L. 243-2 Alinéa 2 du Code des Assurances.

De son côté, le nouveau propriétaire déclare avoir requis le notaire soussigné de régulariser la présente mutation en l'absence d'assurance DOMMAGES-OUVRAGES.

Il atteste s'être rendu compte des conséquences pouvant en résulter, tant en cas de survenance d'un dommage susceptible d'être couvert par cette assurance qu'en cas de mutation ultérieure du bien pendant la période de dix ans à compter de la réception des travaux, et il déclare, en conséquence, décharger le Notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

L'acquéreur étant parfaitement informé de cette situation et de ses conséquences, requièrent cependant, le Notaire soussigné de recevoir les présentes.

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.

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur cinq pages contenant sans renvoi(s), sans mot(s) nul(s) et 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.

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 ONZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée en français aux parties et à Monsieur Hannes REIMERS, interprète, puis a été faite par ce dernier en langue Allemande aux époux OST qui ont déclaré l'approuver comme étant l'expression de leur volonté, et les signatures de toutes les parties ont été recueillies par le Notaire soussigné.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

A TRIE SUR BAISE, en l'Etude.

Notaire et comparants ont signé le présent acte simultanément.

Renvoi(s) : sans

Rayé(s) comme nul(s) : sans

COPIE SUR LIBRE