

615
616
617



HYPOTHEQUES TARRES
1ER BUREAU
DATE 25/01/08
DOSSIER 1330 Nbre Piece 1-3

Du 5 JANVIER 2008

VENTE

PAR LES CONSORTS LANGLOIS A MONSIEUR ET MADAME METTE

Anthony VICIANA et Sandrine CLAVERIE

Notaires associés

5, Allées Tournefort - B.P. 236 - 65202 Bagnères-de-Bigorre cedex

Téléphone : 05 62 95 20 53 - Télécopie : 05 62 91 01 26

E-mail : scp.viciana.claverie@notaires.fr

Né à TARBES (65000), le 23 septembre 1976.

Lequel déclare qu'il n'est pas lié par un pacte civil de solidarité (PACS) institué par la loi numéro 99-944 du 15 novembre 1999, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Tribunal d'Instance de TARBES (65000), le 13 septembre 2007.

De nationalité Française.

VENDEUR A CONCURRENCE DE 1/4 EN NUE-PROPRIETE

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

ACQUEREUR

Monsieur **METTE** Harold Roger Marcel, Gérant d'entreprise, et Madame **LEGEAY** Leslie Estelle Maryvonne, Cadre commercial, son épouse, demeurant Madame à AURENSAN (65390), 5 rue des Garennes et Monsieur à BORDEAUX (33000), 4 rue de rivière.

Nés savoir :

- Monsieur à CHERBOURG (50100), le 20 août 1967.

De nationalité Française.

- Madame à PARIS (75015), le 19 septembre 1970.

De nationalité Française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me SARRAZIN-MATOUS, Notaire à CADILLAC (Gironde) le 22 juillet 2006 préalable à leur union célébrée à la mairie de BORDEAUX (33000), le 05 août 2006 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire depuis, ainsi déclaré.

ACQUEREUR A CONCURRENCE DE MOITIE INDIVISE CHACUN

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" sont, savoir :

- présentes en ce qui concerne Monsieur LANGLOIS Laurent et Madame GUCHAN Sylvette.

- non présente en ce qui concerne Monsieur LANGLOIS Jean-François, mais représenté par Madame GUCHAN Sylvette en vertu d'une procuration sous seing privé en date à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), du 26 décembre 2007, demeurée annexée à la minute après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

1°) Une maison d'habitation sise sur le territoire de la commune d'ANDREST (Hautes Pyrénées), 20 chemin de l'Aguillon.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	475	20 CHE DE L'AIGUILLON	SOL	0	10	0
D	552	L'AGUILLON		0	4	30
			TOTAL	0	14	30

Tels que ces biens existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances, et droits pouvant y être attachés sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

2°) **BIENS MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobilier, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste visée aux présentes, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconques contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, d'entretien ou de vétusté.

Lequel mobilier consiste en une cuisine équipée comprenant :

CUISINE

- Une plaque de cuisson trois feux gaz, un feu électrique 50,00 euros
- un four électrique 50,00 euros

SEJOUR

- un insert de cheminée 650,00 euros

A L'EXTERIEUR

- une bâche piscine 450,00 euros
- système de sécurité piscine immergé 1.000,00 euros
- lot de matériel de nettoyage de piscine 100,00 euros

Le tout évalué à la somme de

2.300,00 euros

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 08 septembre 2007 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient au vendeur savoir :

- A Madame LANGLOIS Sylvette à concurrence de $\frac{1}{2}$ en pleine propriété et de $\frac{1}{2}$ en usufruit.

- A Monsieur LANGLOIS Laurent à concurrence de $\frac{1}{4}$ en nue-propriété.

- A Monsieur LANGLOIS Jean-François à concurrence de $\frac{1}{4}$ en nue-propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par l'acquéreur, à concurrence de moitié indivise chacun.

EFFET RELATIF

- Pour Madame Veuve LANGLOIS

- Le terrain :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section D numéro 475 :acte reçu par Maître LASGLEIZES Pierre, Notaire à VIC EN BIGORRE, Hautes Pyrénées, le 18 Novembre 1978, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 04 Janvier 1979, vol.1501, N°4.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée Section D numéro 552: acte reçu par Maître LASGLEIZES Pierre, Notaire à VIC EN BIGORRE, Hautes Pyrénées, le 24 Novembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1984, vol.2794, N°38.

- Les constructions pour les avoir faites édifier au cours de l'année 1979.

Attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur LANGLOIS Jean-Jacques, par Maître Anthony VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 06 février 2007, publiée au premier bureau des Hypothèques de TARBES le 02 mars 2007, volume 2007P n° 1194.

- Pour Messieurs LANGLOIS Laurent et Jean-François

Attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur LANGLOIS Jean-Jacques, par Maître Anthony VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 06 février 2007, publiée au premier bureau des Hypothèques de TARBES le 02 mars 2007, volume 2007P n° 1194.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR.)

Ce prix s'applique à concurrence de DEUX CENT DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS (217.700,00 euros) à L'IMMEUBLE et à concurrence de DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2.300,00 euros) aux biens mobiliers tels qu'ils sont décrits et estimés ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Revenant savoir :

- A Madame GUCHAN Sylvette veuve LANGLOIS : 154.000,00 euros
- A Monsieur LANGLOIS Laurent : 33.000,00 euros.
- A Monsieur LANGLOIS Jean-François : 33.000,00 euros.

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- à concurrence de la somme de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 euros) à concurrence de ces deniers personnels.

- à concurrence de la somme de CENT QUATRE VINGT DIX-NEUF MILLE EUROS (199.000,00 euros) au moyen de ses deniers d'un prêt CONVENTIONNE qui vient de lui être consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, ayant son siège social à BORDEAUX (Gironde), 304 boulevard du Président Wilson, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 434 651 246, aux termes d'un acte reçu par Maître Anthony VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allée Tournefort, ce jour, un instant avant les présentes.

- à concurrence de la somme de DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 €) au moyen de ses deniers d'un prêt 0% MINISTERE DU LOGEMENT qui vient de lui être consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE, aux termes d'un acte reçu par Maître Anthony VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 Allée Tournefort, ce jour, un instant avant les présentes.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'il a pris audit acte de prêt envers la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et de la déclaration contenue dans l'acte de prêt sus énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE se trouvent investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE sur la somme de DEUX CENT DIX-SEPT MILLE EUROS (217.000,00 €), conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

PUBLICATION-PURGE-RANG

Les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel les biens vendus se trouvent situés.

Si l'état levé en suite de l'accomplissement de cette formalité révèle l'existence d'inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent à en rapporter à leur frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers qui sera prise au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ACQUITAINE devra venir en premier rang.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

Déclarations fiscales

Il est rappelé que le prix est de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR.), duquel il y a lieu de déduire la valeur des meubles pour un montant de DEUX MILLE TROIS CENTS EUROS (2.300,00 euros).

La base d'imposition de la présente mutation s'élève à DEUX CENT DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS (217.700,00 euros)

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est : TARBES.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe

"EFFET RELATIF".

3) Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE :	217700,00 EUROS
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	7837,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	435,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	2612,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	196,00 EUROS
TOTAL	11080,00 EUROS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

1°) Un certificat d'urbanisme d'information délivré par la Mairie de ANDREST le 15 octobre 2007 sous le numéro CU65 00707M0028, duquel il résulte que :

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : LIEUDIT L'AIGUILLON

65390 ANDREST

Cadastre : D475 - D 552

DEMANDEUR DU CERTIFICAT :

Identité : Maître VICIANA ANTHONY

Adresse : 5 Allée Tournefort

65200 BAGNERES

PROPRIETAIRE DU TERRAIN :

Identité : M. LANGLOIS JEAN-FRANCOIS

M.LANGLOIS LAURENT

Adresse : 13 RUE DE LA CAUSSADE

65200 CIEUTAT

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du

28/09/2007

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 09/02/1997 soumis au régime des plans locaux d'urbanisme.

Plan Local d'Urbanisme modifié le 23/06/2001 et révisé le 23/06/2005.

Secteur : INA - Zone naturelle urbanisable à terme

CADRE 4: DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)

Superficie du terrain de la demande : 1430 m²

SHON susceptible d'être édifiée : 572 m²

SHON des bâtiments existants (Sb) ; 0m²

SHON résiduelle disponible : SANS OBJET

SHON maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis : SANS OBJET

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

Bénéficiaire : Commune

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS d'urbanisme APPLICABLES AU TARRAIN

TAXES

- Taxe locale d'équipement :

Taux catégorie 1 : 1,00 %

Taux catégorie 3 : 1,00 %

Taux catégorie 5-a : 1,00 %

Taux catégorie 6 : 1,00 %

Taux catégorie 8 : 1,00 %

Taux catégorie 2 : 1,00 %

Taux catégorie 4 : 1,00 %

Taux catégorie 5-b : 1,00 %

Taux catégorie 7 : 1,00 %

Taux catégorie 9 : 1,00 %

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles :

Taux catégorie 1 : 1,00 %

Taux catégorie 3 : 1,00 %

Taux catégorie 5-a : 1,00 %

Taux catégorie 6 : 1,00 %

Taux catégorie 8 : 1,00 %

Taux catégorie 2 : 1,00 %

Taux catégorie 4 : 1,00 %

Taux catégorie 5-b : 1,00 %

Taux catégorie 7 : 1,00 %

Taux catégorie 9 : 1,00 %

-Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Taux : 0,30%

- Redevance archéologique préventive (en application de l'article L.332-6 (4°) du code de l'urbanisme, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

**participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)*

**cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2^{ème}-e)*

- Participations préalablement instaurées par délibération :

**participation pour raccordement à l'égout (article *L.332-6-1-2^{ème} -a)*

CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU

CODE DE L'URBANISME

<i>RESEAUX</i>	<i>DESSERTE</i>	<i>CAPACITE</i>
<i>Voie(s) publique(s)</i>	<i>desservi</i>	<i>suffisante</i>
<i>Eau potable</i>	<i>desservi</i>	<i>suffisante</i>
<i>Assainissement</i>	<i>desservi</i>	<i>suffisante</i>
<i>Electricité</i>	<i>desservi</i>	<i>suffisante</i>

CADRE 9 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Vu le Décret n° 91.461 du 14 MAI 1991, le Canton de VIC-EN-BIGORRE est classé en zone sismique 1A

Le coefficient d'occupation du sol est de 0,40, conformément à l'article 1 NA 14 du règlement de P.O.S.

Respect des disposition applicables à la zone INA du plan d'occupation des sols de la Commune de ANDREST approuvé le 09/02/1997, modifié le 23/06/2001 et révisé (révision simplifiée) le 23/06/2005.

CADRE 10 – POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case Cochée ci-dessous)

Néant

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Néant

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Néant

2°) Une note délivrée par la Mairie de ANDREST (Hautes-Pyrénées) de laquelle il résulte que :

- Pas de servitudes ou de vices cachés connus*
- Pas d'arrêté d'insalubrité ni concernant les termites ou autre parasite*
- Zone 1A de sismicité*
- Zone ou existe un DPU*
- L'immeuble n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration urbaine, un secteur sauvegardé ou un périmètre de résorption de l'habitat insalubre.*

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 03 octobre 2007, est ci-annexé.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

NOTIFICATION POUR INFORMATION PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 27 septembre 2007 notifié pour ordre la présente vente à la SAFER GHL à TARBES (65000), 16 place du Foirail, celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée demeurent annexés aux présentes après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient au vendeur savoir :

ORIGINAIREMENT, ledit immeuble appartenait aux époux LANGLOIS/GUCHAN par suite des faits et actes ci-après désignés

Le terrain

Pour avoir été acquis par les époux LANGLOIS - GUCHAN, pour le compte de la communauté existant entre eux, savoir :

- La parcelle D 475 :

De Monsieur CARRERE Jean Pierre, époux de Madame CHYDE Josette Gabrielle Marcelle, demeurant à ANDREST,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASGLEIZES Pierre, Notaire à VIC EN BIGORRE (Hautes-Pyrénées), le 18 novembre 1978.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé au contrat.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 04 Janvier 1979, volume 1501, numéro 4.

- La parcelle D 552

De Monsieur CARRERE Jean Pierre, époux de Madame CHYDE Josette Gabrielle Marcelle, demeurant à ANDREST,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LASGLEIZES Pierre, Notaire à VIC EN BIGORRE (Hautes-Pyrénées), le 24 Novembre 1984

Moyennant un prix payé comptant et quittancé au contrat.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1984, vol.2794, N°38.

Les constructions

Pour les avoir faites édifier au cours de l'année 1979.

DECES DE MONSIEUR LANGLOIS JEAN JACQUES

Monsieur LANGLOIS Jean-Jacques Henri Gustave, météorologiste, de nationalité Française, époux de Madame GUCHAN Sylvette Georgette, demeurant à CIEUTAT (65200), 13 Era Caussada.

Né à ANDREST (65390), le 15 juin 1944.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MATAOUTU (WALLIS ET FUTUNA - PACIFIQUE, le 21 juin 1974 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Est décédé à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 04 octobre 2006.

Laissant aucune disposition de dernière volonté à l'exception d'une donation entre époux suivant acte reçu par Me Maître Pierre LASGLEIZES notaire à TARBES, le 18 mars 1981, enregistrée,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) Son conjoint, Madame GUCHAN Sylvette Georgette, sus-nommée, venderesse aux présentes.

Ayant opté pour l'exécution de la donation sus-visée en usufruit.

2°) Ses deux enfants et uniques héritiers :

- Monsieur LANGLOIS Laurent Christian, sus-nommé, vendeur aux présentes.

- Monsieur LANGLOIS Jean-François, sus-nommé, vendeur aux présentes

Héritiers chacun pour la moitié sous réserve des droits du conjoint.

Aux termes dudit acte le bien objet des présentes a été évalué à la somme de 260.000,00 euros.

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 16 février 2007.

La transmission des droits réels immobiliers a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Maître Anthony VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 06 février 2007, publiée au premier bureau des Hypothèques de TARBES le 02 mars 2007, volume 2007P n° 1194.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

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.

7) TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

8 -) DECLARATION SUR L'AMIANTE

- 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 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, 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 ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le cabinet AGENDA BIGORRE à HAUBAN (65200), Maison Saouviac, le 26 avril 2007 dont il résulte en conclusion :

Qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Ledit rapport est demeuré annexé aux présentes et visés par les parties.

9 - LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

10-) DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble objet du présent acte entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, et conformément à l'article L.134-3 du code susvisé, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR qui le reconnaît, le diagnostic de performance énergétique de moins de 10 ans, établi par le cabinet AGENDA BIGORRE à HAUBAN (65200), Maison Saouviac, le 26 avril 2007 ci-annexé.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance depuis la délivrance du dossier de performance énergétique susvisé, aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'immeuble objet du présent acte n'est intervenue.

L'ACQUEREUR est par ailleurs ici informé que, selon l'article L.271-4, II in fine 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.

11-) INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ NATUREL

En application du décret du 14 septembre 2006, les articles R 134-6 à R 134-9 du code de la construction et de l'habitation imposent au VENDEUR d'un immeuble à usage d'habitation de fournir à l'ACQUEREUR, un état de l'installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de 15 ans si une telle installation existe,.

L'immeuble présentement vendu ne dispose pas d'une installation au gaz naturel. En conséquence, aucun diagnostic n'est à fournir par le vendeur, ce que reconnaît l'acquéreur.

12-) PISCINE PRIVATIVE - DISPOSITIF DE SECURITE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 128-2 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit que :

"Les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement."

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est équipé d'une piscine enterrée non close privative à usage individuel (ou collectif) et qu'elle est dotée d'un dispositif de sécurité normalisé.

13-) ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, savoir :

"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.

A défaut, l'acheteur a le choix 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.

A cet égard le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

14-) ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble présentement vendu est raccordé au tout-à-l'égout. La conformité des installations a été vérifiée le 30 mai 2007 par le service VEOLIA EAU, ainsi qu'il résulte d'un certificat demeuré annexé à la minute après mention.

15-) DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Hautes-Pyrénées le 5 Mai 2006 sous le N° 2006-125-6. La Commune de ANDREST, sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques (c, env, art.L.125 I)

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la Commune de ANDREST de plan de prévention des risques :

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est annexé aux présentes après mention.

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité:

En application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000, il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes est situé dans une commune de sismicité: **zone IA.**

Conformément aux dispositions de la loi du 30 Juillet 2003, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépendent les biens vendus n'a pas fait l'objet d'une indemnisation au titre des articles L.125-2 et L.128-2 du Code des Assurances pour catastrophe naturelle, telle qu'une inondation ou un séisme ou risques technologiques tels que incidents industriels.

En conséquence, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Déclarations relatives aux sinistres (C. envi. Art. L.125-5IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, le bien n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre l'IMMEUBLE présentement vendu.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 inséré par la loi du 17 Janvier 2001 dans la loi du 27 Septembre 1941 qui modifie l'article 552 du Code Civil. Désormais les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées de l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

A.N.A.H. - ABSENCE DE SUBVENTION

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet des présentes :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

AVERTISSEMENT - CHANGEMENT D'AFFECTATION

Dans la mesure où l'ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d'habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l'avertit, ce qu'il reconnaît, du contenu des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l'inobservation de ce texte.

Etant précisé que la notion de local professionnel telle qu'analysée par la Cour de Cassation s'entend du local où s'exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l'activité professionnelle n'entraîne pas

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne sont pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

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.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Par ailleurs les parties indiquent ci-après l'adresse à laquelle, ils souhaitent l'envoi des pièces et correspondances ultérieures que pourrait leur adresser l'Office Notarial dénommée

en tête des présentes, savoir :

- Le VENDEUR à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- L'ACQUEREUR à l'adresse du bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, nous vous informons que la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs, nous vous informons que certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V (section 2) de la loi précitée, vous disposez d'un droit d'accès aux données vous concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial - Maître Anthony VICIANA , Notaire soussigné, membre de la Société civile professionnelle, Maîtres Anthony VICIANA et Sandrine CLAVERIE, Notaires associés, titulaire d'un office notarial à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 allées Tournefort, - Tél : 05.62.95.20.53 Fax : 05.62.91.01.26 - Courriel : scp.viciana.claverie@notaires.fr ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office.

Nous vous informons que l'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées dans le strict respect du secret professionnel ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été

informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur 18 pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures de: Madame LANGLOIS, Monsieur LANGLOIS, Monsieur et Madame METTE et Maître VICIANA ce dernier notaire.

L'AN DEUX MIL HUIT

Le Vingt quatre Janvier

Maître Anthony VICIANA, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes Pyrénées) a établi la présente COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 18 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.

