

Ou à défaut tout collaborateur de l'étude de Maître Marc CAZEILS, notaire associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée 'CAZEILS et DARRE' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LOURDES (Hautes-Pyrénées), 2, Rue Anselme Lacadé,

Ou à défaut tout collaborateur de l'étude de Maître Pierre CABAL, Notaire Associé, titulaire d'un office notarial dont le siège est à SERRES-CASTETS (Pyrénées-Atlantiques), 5 allée des 4 saisons,

Ci-après dénommé(s) 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :
VENDRE au profit de :

Monsieur Frédéric Victor Ferdinand VIGLIANO, cuisinier, et Madame Sandrine Stéphanie CASTILLO, pâtissière, son épouse demeurant ensemble à THEZE (Pyrénées-Atlantiques) 12 A, Allée Louis Nabarrot.

Nés

Monsieur Frédéric VIGLIANO à RILLIEUX LA PAPE (Rhône) le 7 septembre 1973.

Madame Sandrine CASTILLO à DAX (Landes) le 19 avril 1976.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MEES (Landes) le 18 août 2001.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

LE BIEN ci-après désigné de gré à gré, en totalité ou en partie, aux personnes moyennant les prix et aux charges et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, sauf ce qui serait éventuellement précisé sous le paragraphe 'Conditions Particulières'.

DESIGNATION DU BIEN A VENDRE

I – IMMEUBLE(S)

Sur la commune de CAUTERETS (Hautes-Pyrénées) 53 Route de Pierrefitte .

Maison d'habitation dénommée "La Hoze" élevée sur cave de deux niveaux et combles comprenant 240 m² de surface habitable

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
A	150	ARROUYES		01	35
A	166	ARROUYES		81	07
Contenance totale				82	42

II – MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les biens meubles garnissant le BIEN, décrits article par article en un inventaire qui demeurera ci-joint et annexé après mention, après avoir été certifié sincère et véritable par le MANDANT.

PRIX

La vente aura lieu moyennant le prix de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000,00 €) s'appliquant :

1° / **Aux biens immobiliers**, à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS (289.830,00 €)

2° / **Aux meubles et objets mobiliers** à concurrence de QUINZE MILLE CENT SOIXANTE-DIX EUROS (15.170,00 €).

payable comptant le jour de la signature de l'acte.

NEGOCIATION

Le vendeur reconnaît devoir à l'agence immobilière Square Habitat sise à CAUTERETS (Hautes-Pyrénées) 1 Avenue du Mamelon Vert, la somme de **DIX NEUF MILLE EUROS (19 000€)** à titre d'honoraires de négociation.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- SIGNER tous avant-contrats de vente et tous actes de vente concernant le BIEN vendu.

- ETABLIR la désignation complète et l'origine de propriété dudit bien ; faire dresser tous cahiers des charges, faire toutes déclarations relatives aux locations, relater toutes servitudes existantes et en stipuler toutes nouvelles.

- FAIRE toutes déclarations concernant le BIEN vendu relativement :

- A sa destination, à son état et aux travaux effectués sur celui-ci.
- A l'existence ou à l'absence d'une installation au gaz naturel, d'un contrat d'affichage ou d'une convention ANAH.
- A l'éventuelle conformité du logement au regard de la réglementation sur le logement dit « décent ».
- A l'archéologie préventive et aux vestiges archéologiques.

- Aux risques naturels, miniers et technologiques, aux secteurs d'informations sur les sols, aux monuments historiques et aux nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques.

- Et à sa situation au regard des dispositions d'urbanisme.

- RESERVER tous droits d'usage et d'habitation sur le BIEN vendu ;

- ETABLIR tous pactes de préférence ;

- OBLIGER le MANDANT à toutes les garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

- FIXER l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix, stipuler tous intérêts ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ; consentir toutes prorogations de délai ; faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les immeubles, consentir toutes subrogations ;

- ACCEPTER de l'acquéreur ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances.

- REGLER et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant.

- FAIRE toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme le MANDANT le fait ici : qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de mise sous sauvegarde de justice, tutelle, curatelle, cessation de paiement, sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires, liquidation de biens, faillite ou mesures pouvant entraîner confiscation totale ou partielle de biens ;

- DECLARER qu'il dépend, pour la déclaration de ses revenus, du service des impôts de

- FAIRE toutes déclarations de plus-values éventuelles, les prélever sur le prix de vente afin de les régler au Service de la publicité foncière compétent.

- FAIRE toutes déclarations sur la situation hypothécaire du BIEN.

- FAIRE toutes déclarations nécessaires, notamment :

- * quant à son état civil et à sa capacité,

- * en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux autorisés par la loi,

- * concernant l'application des dispositions des articles L.271-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

- * relatives à la sincérité du prix.

- FAIRE toutes déclarations en vue de la liquidation des droits de mutation.
- REQUERIR l'établissement d'une attestation immobilière constatant la propriété du « MANDANT ».
- PURGER tous droits de préemption auquel pourrait être soumis le BIEN vendu.
- FAIRE toutes déclarations relativement à l'éventuelle intervention d'un intermédiaire pour la négociation de la vente du BIEN.
- RESILIER tous contrats d'assurance et tous contrats d'abonnement concernant le BIEN vendu.
- DECLARER être parfaitement informé de la réglementation concernant la lésion et avoir reçu toutes explications utiles du notaire chargé de la vente.
- FAIRE toutes déclarations concernant l'assainissement du BIEN vendu et sa situation relativement à la réglementation sur l'amiante, sur les termites, sur la mэрule, sur les piscines enterrées non closes et sur les installations classées.
- FAIRE toutes déclarations relatives aux articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation concernant le diagnostic de performance énergétique.
- FAIRE toutes déclarations relativement à l'assurance dommages ouvrages et à la présence éventuelle d'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage.
- PREVOIR éventuellement le recours à un conciliateur en cas de litige.
- A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires.
- De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances ; consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres et consentir la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou

sans constatations de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Pour faire toutes déclarations en toutes matières, constituer tous séquestres.

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

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

MULTI REPRESENTATION

A titre d'information du MANDANT et de son MANDATAIRE, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le MANDATAIRE présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à

Le

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

Inventaire Mobilier

Sous-sol

lot dechaises de jardin	250 €
1 congélateur	250 €
1 débroussailluse	100 €
2 tronçonneuses	300 €
1 taille-haie	100 €
outils et matériaux de bricolage	200 €

Rez-de-chaussée

Palier (entrée)

1 banc	70 €
--------	------

Salon (public)

1 canapé	250 €
2 fauteuils club en cuir	300 €
1 table basse	100 €
1 table	150 €
1 TV	200 €
1 meuble-tv	100 €

salle à manger

3 tables	600 €
9 chaises	400 €
1 buffet	200 €
1 table basse	100 €
1 bibliothèque	300 €
1 frigo	200 €
1 chaise haute	100 €
2 fauteuils club en cuir	300 €

Buanderie

2 machines à laver	500 €
2 placards	100 €
1 sèche-linge	100 €
1 repasseuse à rouleau	50 €

Cuisine

1 four	300 €
1 lave-vaisselle professionnel	400 €
2 frigos	500 €
1 table en inox	500 €
meubles cuisines	300 €

Bureau

1 armoire	250 €
-----------	-------

1er étage

Palier

1 aspirateur	150 €
1 nettoyeur de tapis	100 €
1 lit d'appoint	100 €

Chambre 2 (Viscos)

1 lit double + matelas	250 €
2 lampes	100 €
2 chevets	100 €
1 commode	200 €
1 chaise	40 €
1 armoire	200 €

Inventaire Mobilier

1 tabouret	20 €
2 tapis	300 €
<u>Chambre 3 (Cabaliros)</u>	
1 lit double + matelas	250 €
2 lits simples + matelas	300 €
3 chevets	150 €
4 lampes	200 €
1 armoire	200 €
2 coiffeuses	150 €
1 chaise	40 €
1 commode	150 €
3 tapis	200 €
<u>Chambre 4 (Hautacam)</u>	
1 lit double + matelas	250 €
2 chevets	100 €
2 lampes	60 €
1 armoire	200 €
1 coiffeuse	75 €
1 tabouret	20 €
1 table	150 €
2 chaises	80 €
<u>Chambre 5 et 6 (privées)</u>	
1 lit double (sans matelas)	100 €
1 lit d'appoint	100 €
2 chevets	100 €
2 commodes	200 €
 <u>2ème étage</u>	
 <u>Chambre 7 (Arrouyes)</u>	
1 lit double + matelas	250 €
2 chevets	100 €
3 lampes	90 €
1 coiffeuse	75 €
1 tabouret	20 €
1 armoire	200 €
2 fauteuils	100 €
1 commode	200 €
<u>Chambre 8 (Piquet)</u>	
1 lit double + matelas	250 €
1 lit simple + matelas	150 €
2 chevets	100 €
3 lampes	90 €
1 table	100 €
1 chaise	40 €
1 armoire	200 €
1 placard	100 €
Linge de lit, couettes, serviettes	150 €
Nappes, serviettes de table, vaisselle, couverts, verrerie	150 €
Rideaux, stores, appliques, lustres	300 €
miroirs, horloges, tableaux	300 €
<u>TOTAL :</u>	15 170 €