

DOSSIER : CTS SALAT/ARAGNOUET  
NATURE : Vente d'immeuble entier  
DATE : 22 Octobre 2014  
REFERENCE : LL

L'AN DEUX MILLE QUATORZE  
LE VINGT-DEUX OCTOBRE

Maître Emilie BAREILLE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jacques BAREILLE et Emilie BAREILLE" titulaire d'un office notarial ayant son siège à TARBES (Hautes-Pyrénées), 7 rue Jean Pellet.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

Monsieur André Eugène SALAT, retraité, époux de Madame Jacqueline Paulette SOULES demeurant à 65800 AUREILHAN (Hautes-Pyrénées) 27 Parc du Batan.

Né à 40270 GRENADE SUR L'ADOUR (Landes) le 8 janvier 1933.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de 32190 VIC FEZENSAC (Gers) le 2 juin 1973.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, retraité, époux de Madame Marthe Joséphine ABADIE demeurant à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) 7 rue André fourcade.

Né à 40270 GRENADE SUR L'ADOUR (Landes) le 20 novembre 1923.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) le 26 septembre 1947.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Monsieur Jacques Charles SALAT, retraité, époux de Madame Huguette Marie Juliette GILLES demeurant à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) 20 rue Claude Jean Romain.

Né à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 22 avril 1928.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 07330 MAYRES (Ardèche) le 4 mars 1957.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Monsieur Jean Léon SALAT, retraité, époux de Madame Michelle Colette Marguerite GALY demeurant à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) 18 Boulevard Henri IV.

Né à 40270 GRENADE SUR L'ADOUR (Landes) le 15 novembre 1926.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) le 8 août 1952.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Madame Simone Blanche Hélène SALAT, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Joseph Paul Honoré STEVE, demeurant à 06800 CAGNES SUR MER (Alpes-Maritimes) Les Ondines - 42 route de France.

Née à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 27 août 1930.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé(e)s 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

**ACQUÉREUR**

Monsieur Michel Jean-Luc Charles ARAGNOUET, agent d'entretien, demeurant à 65100 GEU (Hautes-Pyrénées) 4 chemin de Pouzat, célibataire.

Né à 65100 LOURDES (Hautes-Pyrénées) le 23 novembre 1972.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommé 'L'ACQUEREUR'.

**AUTRE(S) INTERVENANT(S)****INTERVENTION DU PRETEUR**

La Société dénommée LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société Anonyme à capital variable ayant son siège social à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées) 11 boulevard du Président Kennedy identifiée sous le numéro SIREN 776983546 RCS TARBES.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur André SALAT est ici présent.

Monsieur Auguste SALAT est ici représenté par Monsieur André SALAT susnommé en vertu d'une procuration sous seing privé en date à TARBES du 24 juillet 2014 demeurée ci-annexée.

Monsieur Jacques SALAT est ici représenté par Monsieur André SALAT susnommé en vertu d'une procuration sous seing privé en à OURSTREHAM du 28 juillet 2014 demeurée ci-annexée.

Monsieur Jean SALAT est ici présent.

Madame Simone STEVE est ici représentée par Monsieur André SALAT susnommé en vertu d'une procuration sous seing privé en date du CAGNES du 25 juillet 2014 demeurée ci-annexée.

Monsieur Michel ARAGNOUET est ici présent.

La Société dénommée LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE est ici représentée par Mademoiselle Laetitia LAGARDELLE, clerc de notaire susnommée en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Patricia LEROUX, Directrice du Pôle Crédits aux termes d'une procuration sous-seing privé en date à AUCH du Septembre 2014.

Ladite Madame Patricia LEROUX, agissant en sa dite qualité en vertu de la délégation de pouvoirs, avec faculté de subdélégation, à elle consentie par Monsieur Vincent PRINCE, Sous-Directeur de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, suivant acte faculté de sous-seing privé du 1er décembre 2013.

Monsieur Vincent PRINCE ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis avec faculté de délégation par Monsieur Jean PHILIPPE, Directeur Général de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, suivant acte sous-seing privé du 3 décembre 2007 Monsieur Jean PHILIPPE ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation a terme des délibérations du Conseil d'administration de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne ci-dessus désignée en date du 15 novembre 2002 qui ont été déposées le 14 janvier 2003 au rang des minutes de Me BRIET, notaire associé à AUCH.

### VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### DESIGNATION

Sur la commune de 65350 CABANAC (Hautes-Pyrénées) Lieudit Devant le Bois.

Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
C	226	Devant la bois		13	90
C	227	50 Rte du Val d'Arros		11	48
Contenance totale				25	38

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

### NATURE ET QUOTITE

#### NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes

- appartient à :

Monsieur André SALAT à concurrence de huit quarante cinquièmes en pleine propriété.

- appartient à :

Monsieur Auguste SALAT à concurrence de huit quarante cinquièmes en pleine propriété.

- appartient à :

Monsieur Jacques SALAT à concurrence de sept trentièmes en pleine propriété.

- appartient à :

Monsieur Jean SALAT à concurrence de huit quarante cinquièmes en pleine propriété.

- appartient à :

Madame Simone STEVE à concurrence de sept trentièmes en pleine propriété.

### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS**

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Michel ARAGNOUET à concurrence de la totalité en pleine propriété.

### **REFERENCES DE PUBLICATION**

#### **EFFET RELATIF**

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître CHASSAGNE, notaire à NEUILLY SUR MARNE le 21 décembre 1960 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1 le 27 mars 1961, volume 3031, numéro 28.

Attestation de propriété immobilière reçue par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES le 21 octobre 2014, dont une copie authentique sera publiée au Service de la publicité foncière de TARBES 1

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

### **PROPRIETE – JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 70.000,00 € ).

## **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

## **DONT QUITTANCE**

## **DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que la somme ci-dessus payée lui provient des prêts PII PRET INVESTISSEUR IMMOBILIER LISSEUR et NB PTH ANTIC/RM FACILIMMO qui lui ont été consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE suivant acte reçu par Me BAREILLE, notaire soussigné.

## **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

## **HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE**

L'ACQUEREUR déclare réitérer formellement ici l'affectation hypothécaire complémentaire prise en garantie du surplus du prêt PII PRET INVESTISSEUR IMMOBILIER LISSEUR soit la somme de 13.432,00€.

Cette hypothèque complémentaire garantissant le montant non garanti par le privilège ci-dessus visé

## **INSCRIPTIONS**

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti.

## **COMMISSION D'AGENCE**

Le VENDEUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation à SQUARE HABITAT (Place Parmentier) 1 place Parmentier 65000 TARBES

(Hautes-Pyrénées) en vertu d'un mandat, la somme de SIX MILLE EUROS ( 6.000,00 € ) toutes taxes comprises.

## DECLARATIONS FISCALES

### TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants et 1609 nonies G du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de :

> pour Monsieur André SALAT : TARBES (65000), 1 boulevard du Maréchal Juin.

> pour Monsieur Auguste SALAT : TARBES (65000), 1 Boulevard du Maréchal Juin.

> pour Monsieur Jacques SALAT : NOGENT SUR MARNE (94738), 1 rue Jean Soules.

> pour Monsieur Jean SALAT : TARBES (65000), 1 boulevard du Maréchal Juin.

> pour Madame Simone STEVE : CAGNES SUR MER (06806), rue de Paris.

- En ce qui concerne Monsieur Jacques SALAT et Madame Simone STEVE:

Pour l'avoir reçu avec d'autres biens à concurrence de 1/10èmes chacun de Monsieur Guillaume SALAT décédé à LE PERREUX SUR MARNE (Seine) le 6 décembre 1959, aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAGNE, notaire à NEUILLY SUR MARNE, le 21 décembre 1960, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1, le 27 Mars 1961 volume 3031, numéro 28, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant aux biens objets des présentes de DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS ( 2.500,00 FRS )

Pour l'avoir reçu pour le surplus de

reçu avec d'autres biens de -Marie-Angéline SALAT décédée à NOGENT SUR MARNE (94130) le 6 octobre 1974.

- Maria SALAT décédé à TARBES (65000) le 9 mai 1987.

- Jean SALAT décédé à TARBES (65000) le 19 mai 2003

- Marthe BONNECARRERE décédée à RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées) le 29 novembre 2013.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BAREILLE, notaire soussigné, le 21 octobre 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de TARBES 1, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant aux biens objets des présentes de SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 70.000,00 € )

- En ce qui concerne Messieurs André SALAT, Jean SALAT et Auguste SALAT,

Pour l'avoir reçu avec d'autres biens de

- Lucien SALAT décédé à TARBES (65000) le 2 février 1947  
 Marie-Angéline SALAT décédée à NOGENT SUR MARNE (94130) le 6 octobre 1974

- Maria SALAT décédé à TARBES (65000) le 9 mai 1987

- Jean SALAT décédé à TARBES (65000) le 19 mai 2003

- Marthe BONNECARRERE décédée à RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées) le 29 novembre 2013

Aux termes d'un acte reçu par Maître BAREILLE, notaire soussigné, le 21 octobre 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de TARBES 1, moyennant une valeur à l'époque, s'appliquant aux biens objets des présentes de SOIXANTE DIX MILLE EUROS ( 70.000,00 € )

- En ce qui concerne le dixième indivis recueilli par Monsieur Jacques SALAT et Madame Simone SALAT,

- que LE BIEN objet des présentes est sa propriété depuis plus de trente ans.

En conséquence, la présente mutation est totalement exonérée d'imposition au titre des plus-values immobilières et prélèvements sociaux, conformément aux dispositions fiscales publiées le 2 août 2013 au Bulletin officiel des finances publiques-Impôts (BOFIP-Impôts), rectifiées le 9 août 2013.

- En ce qui concerne le surplus reçus par Messieurs Jacques, André, Auguste, Jean SALAT et Madame Simone SALAT:

Le prix de vente étant inférieur ou égal au prix d'acquisition, la présente mutation ne donne lieu à aucune imposition ni déclaration sur les plus-values.

### **IMPÔTS SUR LA MUTATION**

Pour la perception des droits :

LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

### **CALCUL DES DROITS**

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de SOIXANTE DIX MILLE EUROS.

Ci ..... 70.000,00 €

Le taux de la taxe départementale est de 4,50%.

<b>BASE TAXABLE 70.000 €</b>	<b>ASSIETTE</b>	<b>TAUX</b>	<b>TAXE</b>
Taxe Départementale	70.000 €	4,50%	3.150 €
Taxe Communale	70.000 €	1,20%	840 €
Prélèvement Etat	3.150 €	2,37%	75 €
<b>TOTAL</b>			<b>4.065 €</b>

### **PUBLICITÉ FONCIÈRE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de TARBES 1.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 70,00 €.

### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à TARBES du 30 juillet 2014.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 1er Août 2014 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés.

## **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution de leurs engagements et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;

- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Madame Simone STEVE déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Monsieur Michel ARAGNOUET déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

## **INTERVENTION DE DU PRETEUR**

Aux présentes et à l'instant est intervenue :

La Société dénommée LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, par son représentant.

Laquelle, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire soussigné, a constaté la déclaration d'origine des deniers effectuée par l'ACQUEREUR

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

### **ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

### **SERVITUDES**

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

### **CONTRAT D'ASSURANCE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

### **ABONNEMENTS**

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

### **IMPÔTS ET TAXES**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

### **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**

#### **DROIT DE DISPOSER**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

#### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Il résulte d'un état hors formalité du chef des Consorts SALAT que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

#### **OCCUPATION DU BIEN**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

#### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

#### **SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 7 mai 2014 par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG, 4 rue d'Isaby, 65420 IBOS, est demeuré ci-annexé.

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans LE BIEN. En conséquence, LE VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de L'ACQUEREUR qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter LE BIEN du fait de la présence éventuelle de plomb.

#### **RÉGLEMENTATION RELATIVE À L'AMIANTE**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG susnommé, le 7 mai 2014 demeuré ci-annexé.

#### **ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES**

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG susnommé, le 7 mai 2014, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé.

#### **ETAT DE L'IMMEUBLE - MÉRULE**

LE BIEN n'est pas inclus dans une zone de présence d'un risque de mérule au sens de l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

LE VENDEUR déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de mérule dans LE BIEN,
- et qu'il n'a réalisé aucun traitement antiparasitaire.

#### **CONTRÔLE PRÉALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG susnommé, le 7 mai 2014, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation est non conforme, par rapport aux points de contrôle suivants :

"L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais".

Les parties décident conventionnellement :

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de la situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### **Risques naturels**

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé et prescrit, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

LE BIEN est situé en zone blanche dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeureres ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### **Risques miniers**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

#### **Risques technologiques**

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

#### **Zone de sismicité**

LE BIEN se situe en zone de sismicité 3 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 7 mai 2014, soit de moins de six mois, et établi par le cabinet d'expertise MAISON DU DIAG susnommé, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG susnommé le 7 mai 2014 demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II 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.

### **ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet d'Expertise MAISON DU DIAG susnommé, le 7 mai 2014, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

"L'installation comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent:

La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

La prise de terre et l'installation de prise de terre.

La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage."

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

### **RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est équipé d'un assainissement de type individuel et entre dans le champ de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique.

- qu'un contrôle de l'installation a été effectué depuis moins de trois ans, ainsi qu'il résulte du rapport demeuré aux présentes après mention.

Il résulte de ce diagnostic que les travaux suivants doivent être effectués :

*« CONCLUSION :*

*Avis technique du service sur le fonctionnement de l'installation :*

*Le dispositif est partiel, son fonctionnement à ce jour est aléatoire.*

*L'impact de celui-ci sur le milieu est nul.*

*Avis sur la conformité du dispositif :*

*Non conforme*

*Travaux à engager liste non exhaustive :*

*Mettre un prétraitement commun à l'ensemble des eaux usées.*

*Mettre en œuvre un dispositif de traitement en adéquation avec la nature du sol et de la réglementation en vigueur. »*

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance qu'il devra réaliser ces travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de ce jour.

### **OBLIGATION D'INSTALLATION DE DÉTECTEURS DE FUMÉE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION**

Le notaire soussigné rappelle qu'à compter du 8 mars 2015, tout propriétaire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE**

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivant du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE**

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

### **AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

### **VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

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

### **URBANISME**

#### **ENONCIATION DU DOCUMENT OBTENU**

Est demeurée ci-annexée la pièce suivante :

- une note de renseignements d'urbanisme en date du 4 août 2014

De laquelle il résulte que l'immeuble :

« Droits de préemption :  
*Ce bien est-il soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) ? NON*  
*Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ? Non*  
*Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Non*  
*Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Non*  
Opérations :  
*Néant*  
Servitudes d'utilité publique  
*Néant*  
Lotissement :  
*Néant*  
Permis de construire :  
*Néant*  
Autres renseignements :  
*Néant »*

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

#### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, LE BIEN ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué.

#### **REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : dans les biens acquis. La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : aux adresses indiquées en tête des présentes.

#### **APPLICATION DES ARTICLES L.312-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION**

L'ACQUEREUR déclare que le financement de l'opération immobilière, objet du présent acte, est entièrement et définitivement réalisé de la façon suivante au moyen de fonds empruntés, sommes qui lui ont été prêtées ou avancées, de

quelque manière que ce soit, et qu'il devra rembourser en tout ou partie, directement ou indirectement au prêteur ou à une autre personne.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux vendeurs dans les quotités indiquées par suite des faits et au moyen des actes suivantes :

- En ce qui concerne Monsieur Jacques SALAT et Madame Simone STEVE:

**Pour les avoir recueilli à concurrence de 1/10èmes indivis chacun dans la succession de :**

Monsieur Guillaume Justin Lucien, en son vivant retraité des Postes et Télécommunications, demeurant au PERREUX-SUR-MARNE (Seine), 22 rue Danielle Casanova.

Marié à Madame ISAMBART Blanche Charlotte, sous le régime la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leurs union célébré à LE PERREUX-SUR-MARNE (Seine) le 5 janvier 1925 .

Décédé à PERREUX-SUR-MARNE (Seine) le 6 décembre 1959.

Aux termes d'un testament olographe en date au PERREUX-SUR-MARNE (Seine) du 9 juillet 1925 déposé judiciairement au rang des minutes le 8 mars 1960 en vertu d'une ordonnance rendue le même jour par Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance de Pontoise, Monsieur SALAT Guillaume, susnommé a pris les dispositions suivantes :

*« Je soussigné, Guillaume Lucien, SALAT, Facteur des Postes, demeurant au Perreux-sur-Marne, 22 rue des Pommiers.*

*Donne et lègue à ma femme, Blanche Charlotte ISAMBART demeurant avec moi de la façon la plus généreuse et la plus large, tous mes biens, meubles et immeubles en général composant ma succession en général pour en jouir et disposer dès l'instant de mon décès, sans être obligée de fournir caution et de faire emploi.*

*Fait au Perreux-sur-Marne en ma demeure le neuf Juillet mil neuf cent vingt-cinq.*

*SALAT. »*

Laissant pour recueillir sa succession :

Son conjoint survivant Madame ISAMBART Blanche Charlotte, retraitée, née au Perreux-sur-Marne (Seine) le 23 novembre 1893, comme usufruitière légale du quart des biens composant sa succession, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la disposition testamentaire ci-dessus rapportée.

Monsieur SALAT Jacques susnommé

Madame SALAT Simone susnommée

Ses deux enfants issus de son union avec Madame ISAMBART Blanche Charlotte susnommée.

Etant ici précisé que Madame ISAMBART Blanche Charlotte est décédée depuis.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître CHASSAGNE, notaire à NEUILLY-SUR-MARNE (Seine), le 21 décembre 1960

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître CHASSAGNE, notaire à NEUILLY SUR MARNE le 21 décembre 1960 Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1 le 27 mars 1961, volume 3031, numéro 28.

**Pour avoir recueilli le surplus suite aux décès de :**

I - ) Mademoiselle Marie-Angeline Jeanne SALAT, en son vivant retraitée, demeurant à 94130 NOGENT SUR MARNE (Val-de-Marne), Maison de retraite rue Victor Basch, célibataire.

Née à 65350 CABANAC (Hautes-Pyrénées), le 7 avril 1894.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Décédée à 94130 NOGENT SUR MARNE (Val-de-Marne), le 6 octobre 1974.

Laissant pour recueillir sa succession :

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

3) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

4) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé.

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT susnommé frère du défunt, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

5) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée

Nièce du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT susnommé frère du défunt, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

6) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, en son vivant retraité, demeurant à CABANAC (Hautes Pyrénées), route de TOURNAY, époux de Madame Marthe Victoria Augustine BONNECARRERE.

Né à CABANAC (Hautes Pyrénées) le 5 avril 1911

De nationalité française.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts suivant contrat reçu par Maître DANGOS, Notaire à POUYASTRUC (Hautes-

Pyrénées), le 18 juin 1948, préalablement au mariage célébré à la Mairie de CABANAC (Hautes Pyrénées) le 18 juin 1948.

Frère du défunt, décédé depuis saisi de ses droits.

7) Madame Maria Adrienne Marthe SALAT, en son vivant retraitée, demeurant à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), 69 rue Pasteur, célibataire.

Née à 65350 CABANAC (Hautes-Pyrénées), le 29 octobre 1900.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.

Etant ici précisé que :

Madame est veuve en premières noces de Monsieur CHENAL Eugène Joseph.

De nationalité française.

Sœur du défunt, décédée depuis saisi de ses droits.

II-) Madame Maria Adrienne Marthe SALAT, susnommée.

Décédée à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), le 9 mai 1987.

Laissant pour recueillir sa succession

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, et décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, et décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

3) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

4) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT.

5) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée

Nièce du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT.

6) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, susnommé

Frère du défunt, décédé saisi de ses droits.

III-) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, susnommé

Est décédé à TARBES (Hautes Pyrénées) le 19 mai 2003.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Marthe Victoria Augustine BONNECARRERE, retraitée, demeurant à CABANAC (Hautes Pyrénées), route de TOURNAY,

Née à CABANAC (Hautes Pyrénées) le 19 novembre 1922.

De nationalité française.

Son épouse, - commune en biens

- Donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou enfin, de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint, aux termes de la donation sus énoncée.

Laquelle libéralité peut recevoir sa pleine et entière exécution, le DEFUNT étant décédé sans laisser d'ascendant ni de descendant et par conséquent pas d'autre héritier réservataire que son conjoint.

- Héritier de la totalité en pleine propriété de la succession, en vertu de l'article 757-2 du Code civil.

IV-) Madame Marthe Victoria Augustine BONNECARRERE, susnommée.

Décédée à 65140 RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), le 29 novembre 2013.

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à CABANAC du 10 avril 2009, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Me Emilie BAREILLE, notaire à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), le 5 septembre 2014, le DEFUNT a institué :

- Monsieur Auguste Jules Léon SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE et 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Jean Léon SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, et 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à la BANQUE POSTALE

- Monsieur Jacques Charles SALAT légataire à titre particulier de 1/12ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Madame Simone Blanche Hélène SALAT légataire à titre particulier de de 1/12ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur André Eugène SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Alain Guy BONNECARRERE légataire à titre particulier 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Serge Charles Marc BONNECARRERE légataire à titre particulier de 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Mademoiselle Christine Monique BONNECARRERE légataire à titre particulier de 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

Cette disposition est révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 16 décembre 2013.

Laissant pour recueillir les biens immobiliers dépendants de sa succession:

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

3) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

4) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

5) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Emilie BAREILLE notaire à TARBES (65000) le 5 septembre 2014 en ce qui concerne Madame SALAT Marie-Angéline, Madame SALAT Maria, et Madame BONNECARRERE Marthe

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Jacques BAREILLE, notaire à TARBES, le 8 octobre 2003 en ce qui concerne Monsieur SALAT Jean.

Le dépôt de l'envoi en possession a été reçu par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES, le 21 octobre 2014.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES le 21 octobre 2014.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

- En ce qui concerne Messieurs André SALAT, Jean SALAT et Auguste SALAT:

Les biens et droits immobiliers objets des présentes leurs appartiennent pour les avoir recueilli dans les quotité indiquées suite au décès de :

I- ) Monsieur Lucien SALAT, en son vivant retraité, époux de Madame Marie Anne Elise CLAVE, demeurant à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), 59 rue brauhauban.

Né à 65350 CABANAC (Hautes-Pyrénées), le 15 août 1897.

Marié sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts (ancienne communauté légale) à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de 40700 HAGETMAU (Landes), le 2 décembre 1922.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Décédé à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), le 2 février 1947.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Marie Anne Elise CLAVE, retraitée, veuve non remariée de Monsieur Lucien SALAT, demeurant à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), 59 rue Brauhauban.

Née à 40700 HORSARRIEU (Landes), le 19 août 1900.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

- Commune en biens meubles et acquêts ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- Héritière en vertu de l'article 767 ancien du Code civil du quart en usufruit des biens existants de la succession.

Etant ici précisé que Madame CLAVE est décédée à TARBES le 4 avril 1988.

Et ses enfants issus de son union avec le conjoint survivant :

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé

Fils du DEFUNT et de Madame CLAVE

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé

Fils du DEFUNT et de Madame CLAVE.

3) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé,

Fils du DEFUNT et de Madame CLAVE.

II-) Mademoiselle Marie-Angeline Jeanne SALAT, susnommée

Décédée à 94130 NOGENT SUR MARNE (Val-de-Marne), le 6 octobre 1974.

Laissant pour recueillir sa succession :

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

3) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

4) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT, frère du DEFUNT, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

5) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée

Nièce du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT, frère du DEFUNT, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

6) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, susnommé frère du défunt.

Frère du défunt, décédé depuis saisi de ses droits.

7) Madame Maria Adrienne Marthe SALAT, susnommée

Sœur du défunt, décédée depuis saisi de ses droits.

III-) Madame Maria Adrienne Marthe SALAT, susnommée.

Décédée à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), le 9 mai 1987.

Laissant pour recueillir sa succession

1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

3) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Lucien SALAT, frère du DEFUNT, décédé à TARBES (65000), le 2 février 1947.

4) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé

Neveu du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT, susnommé frère du défunt, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

5) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée

Nièce du DEFUNT, venant à la succession par représentation de Monsieur Guillaume SALAT, susnommé frère du défunt, décédé à 94170 LE PERREUX SUR MARNE (Val-de-Marne) le 6 décembre 1959.

6) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, susnommé

Frère du défunt, décédé saisi de ses droits.

IV-) Monsieur Jean Xavier Auguste SALAT, susnommé décédé à TARBES (Hautes Pyrénées) le 19 mai 2003.

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame Marthe Victoria Augustine BONNECARRERE, retraitée, demeurant à CABANAC (Hautes Pyrénées), route de TOURNAY,

Née à CABANAC (Hautes Pyrénées) le 19 novembre 1922.

De nationalité française.

Son épouse, -commune en biens

- Donataire de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers dépendant de la succession, ou encore du quart en pleine propriété et des trois quarts en usufruit ou enfin, de la quotité disponible ordinaire des mêmes biens, le tout au choix exclusif du conjoint, aux termes de la donation sus énoncée.

Laquelle libéralité peut recevoir sa pleine et entière exécution, le DEFUNT étant décédé sans laisser d'ascendant ni de descendant et par conséquent pas d'autre héritier réservataire que son conjoint.

- Héritier de la totalité en pleine propriété de la succession, en vertu de l'article 757-2 du Code civil.

V-) Madame Marthe Victoria Augustine BONNECARRERE, susnommée.  
Décédée à 65140 RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), le 29 novembre 2013.

Aux termes d'un testament dressé en la forme olographe en date à CABANAC du 10 avril 2009, qui a fait l'objet d'un procès-verbal de dépôt établi par Me Emilie BAREILLE, notaire à 65000 TARBES (Hautes-Pyrénées), le 5 septembre 2014, le DEFUNT a institué :

- Monsieur Auguste Jules Léon SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE et 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Jean Léon SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, et 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à la BANQUE POSTALE

- Monsieur Jacques Charles SALAT légataire à titre particulier de 1/12ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Madame Simone Blanche Hélène SALAT légataire à titre particulier de de 1/12ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur André Eugène SALAT légataire à titre particulier de 1/18ème des biens indivis situés à CABANAC, GOUDON et MARQUERIE, 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Alain Guy BONNECARRERE légataire à titre particulier 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Monsieur Serge Charles Marc BONNECARRERE légataire à titre particulier de 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

- Mademoiselle Christine Monique BONNECARRERE légataire à titre particulier de 1/8èmes des comptes en banque détenus au CREDIT AGRICOLE et à LA BANQUE POSTALE

Cette disposition est révélée par le fichier central des dispositions de dernières volontés interrogé le 16 décembre 2013.

Laissant pour recueillir les biens immobiliers dépendants de sa succession:

- 1) Monsieur Auguste Jules Léon SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
- 2) Monsieur Jean Léon SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
- 3) Monsieur Jacques Charles SALAT, susnommé  
Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.
- 4) Madame Simone Blanche Hélène SALAT, susnommée

Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

5) Monsieur André Eugène SALAT, susnommé

Légataire à titre particulier ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES le 5 septembre 2014 en ce qui concerne Madame SALAT Marie-Angéline, Madame SALAT Maria, Madame BONNECARRERE Marthe et Monsieur SALAT Lucien

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Jacques BAREILLE, notaire à TARBES, le 8 octobre 2003 en ce qui concerne Monsieur SALAT Jean.

Le dépôt de l'envoi en possession a été reçu par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES, le 21 octobre 2014.

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Emilie BAREILLE, notaire à TARBES le 21 octobre 2014.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au Service de la publicité foncière compétent.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR 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 élu.

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

### **FRAIS**

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.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : [cpd-adsn@notaires.fr](mailto:cpd-adsn@notaires.fr).

### **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 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 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.

### **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. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

### **ANNEXES**

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

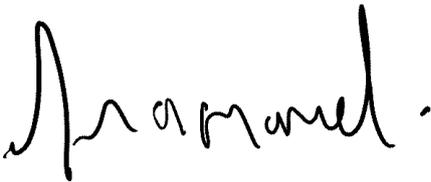
**DONT ACTE**

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. SALAT, André a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>M. SALAT André représentant M. SALAT Jacques a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>M. SALAT André représentant M. SALAT Auguste a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>M. SALAT André représentant Mme SALAT Simone a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	

<p>M. SALAT, Jean a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>M. ARAGNOUET, Michel a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>Mlle LAGARDELLE Laetitia , clerc de l'Office, représentant CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE a signé A l'Office Le 22 octobre 2014</p>	
<p>et le notaire Maître BAREILLE Emilie a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT-DEUX OCTOBRE</p>	