

DROIT DE TIMBRE SUR ETAT
AUTORISATION DU 1-3-1988

Publié Hypothèques TARBES 1er 2^e B.

Le 16 ~~Decembre~~ 2003

Vol 2003 ? N° 6755

TAXE 3728,00

SALAIRE 76,00

TVA

3804,00 Eur.

24072 02

77/86/

L'AN DEUX MIL TROIS,

Le 16 ~~NOVEMBRE~~ 2003.

A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle «Michel BLANC, Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7, Place Jean Jaurès.,

Avec le concours de Maître Etienne BORDES Notaire à TARBES.
Assistant des parties ci-après dénommées les vendeurs.

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Madame Lucienne LUCET, retraitée, demeurant à TARBES (65000)
Résidence du Pic du Midi 2 rue Jean Rostand,
Née à PARIS (75014), le 29 mai 1921,
Veuve et non remariée de Monsieur Jean Marie Pierre LONCAN.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Danielle LONCAN, retraitée, épouse de Monsieur Luigi Roger BAUCE, demeurant à FORCALQUIER (04300), 1, place Saint Michel,
Née à LE BLANC-MESNIL (93150) le 12 mars 1942,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VOLX (04130), le 6 septembre 1974.
Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Jacqueline LONCAN, retraitée, épouse de Monsieur René Paul SOULE, demeurant à BORDERES-SUR-L'ECHEZ (65320), 3, rue Pierre Sémard,
Née à PARIS (14^{ème} arrondissement) (75014) le 12 mars 1943,
Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BORDERES-SUR-ECHEZ (65320), le 31 décembre 1992.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

Madame Lucienne **LONCAN**
VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité.

Madame Danielle **BAUCE**
VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

Madame Jacqueline **SOULE**
VENDEUR non concerné par le Pacte Civil de Solidarité eu égard à sa situation matrimoniale.

- "ACQUEREUR" - :

La Société dénommée **SCI JARI**, Société Civile au capital de 1600 EUROS, dont le siège est à **TARBES** (65000), 50 bis avenue Joffre, identifiée au SIREN sous le numéro 450 087 085 00012 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **TARBES**.

INTERVENTION DU PRETEUR

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL TARBES**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège est à **TARBES** (65000), 82 rue du Maréchal Foch, identifiée au SIREN sous le numéro 31525666900013 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **TARBES**.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
 - . Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
 - . Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
 - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

(Handwritten signatures)

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du Notaire soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Lucienne **LONCAN** : Ici présente.

Madame Danielle **LONCAN**, épouse de Monsieur Luigi Roger **BAUCE** : Ici présente, *à ce représentée par M^{me} Soule en vertu d'une procuration*

Madame Jacqueline **LONCAN**, épouse de Monsieur René Paul **SOULE** : Ici présente.

La Société dénommée **SCI JARI**

Représentée par : Monsieur Richard GLATIGNY demeurant à TARBES (65000) 50, bis Avenue Joffre, agissant en qualité de gérant de ladite société en vertu de l'article 51 des statuts reçues par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire à TARBES le 1^{er} août 2003 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La Société dénommée **CAISSE DE CREDIT MUTUEL TARBES**

Représentée par :

Madame Isabelle BANDERA clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à TARBES, 7, place Jean Jaurès agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur TANGUY, Directeur de ladite Caisse, suivant procuration sous seing privée en date à TARBES du 18 octobre 2003 demeurée annexée à un acte de prêt reçu ce jour par le notaire soussigné, un instant avant les présentes.

TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot « **PRETEUR** » désigne le ou les prêteurs.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

DESIGNATION

A PUJO (HAUTES-PYRÉNÉES) 65500 8 chemin du Moulin,
Une propriété bâtie consistant en : deux maisons avec dépendances bâties et non bâties.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	229	Le Village	00ha 03a 75ca
B	597	Le Village	00ha 02a 40ca
B	598	Le Village	00ha 00a 99ca

Total surface : 00ha 07a 14ca

P. d.

[Signature]

RG

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.
Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

EFFET RELATIF

- Concernant la parcelle B 229 :
Acquisition suivant acte reçu par Maître THOUVENOT, Notaire à FONTENAY SOUS BOIS le 25 février 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES, le 17 mars 1964 volume 3491, numéro 12.
- Concernant les parcelles B 597 et B 598 :
Echange suivant acte reçu par Maître LASGLEIZES, Notaire à VIC EN BIGORRE le 27 juillet 1974 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES, le 29 août 1974 volume 695, numéro 24.
- Concernant toutes les parcelles :
Attestation immobilière suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, Notaire à TARBES le 6 novembre 2003 en cours de publication au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même 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 conclue moyennant le prix de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (76.225,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

FINANCEMENT PAR UN PRET

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et **L'ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt résultant d'une offre prévue par les articles L 312-7 et suivants du Code de la Consommation en date du 24 septembre 2003, acceptée le 14 octobre 2003 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention, ainsi qu'un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital. Etant fait observer à **L'ACQUEREUR** que l'Etablissement prêteur devra lui remettre un échéancier définitif dès qu'il sera en mesure de l'établir.

CARACTERISTIQUES DU PRET

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including what appears to be 'L. L.', 'R.G.', and other illegible marks.

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, consenti par l'établissement sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET IMMOBILIER "MODULIMMO"
Montant du prêt en principal : SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 EUR)

Durée : 15 ans

Remboursement : 608.95 € / mois

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 30/11/2003

- dernière échéance au plus tard le : 30/10/2018

Date de péremption de l'inscription : 30/10/2020

Taux, hors assurance, de 4.8 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la Consommation) ressort à 5.715% l'an.

VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 EUR), montant du prêt affecté à la présente acquisition, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui a promis de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné a constaté suivant acte de prêt reçu ce jour, un instant avant les présentes.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au PRETEUR qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du PRETEUR sera prise sur **LE BIEN**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, cette garantie s'éteindra automatiquement si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant à l'instant même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS-PRIVILEGE

L'**ACQUEREUR** déclare effectuer ce paiement, savoir :

- A concurrence de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 EUR) au moyen des deniers empruntés comme il est dit ci-dessus.

- A concurrence du surplus au moyen de fonds propres.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite de ce paiement et de l'origine de deniers, le PRETEUR se trouve investi sur le **BIEN** acquis du privilège prévu par l'article 2103 2° du Code Civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, 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 de signature des présentes.

DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

[Handwritten signatures]

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de deux années à celle de la dernière échéance, soit pour la CAISSE DE CREDIT MUTUEL TARBES :

- jusqu'au 30/10/2020 en ce qui concerne le prêt d'un montant de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76.000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code Général des Impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (76.225,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt. à payer</u>
76.225,00	x	3,60 % =	2.744 EUR
76.225	x	1,20 % =	915 EUR
2.744	x	2,50 % =	69 EUR
TOTAL			3.728 EUR

Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :
Madame Lucienne **LONCAN**

En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de vingt-deux ans :

- que l'immeuble vendu est entré dans son patrimoine depuis plus de vingt-deux ans.

Par suite, il bénéficie ainsi de l'une des causes d'exonération de l'impôt dû au titre de la plus-value prévues dans la loi. numéro 76-660 du 19 Juillet 1976.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de TARBES NORD 1, Boulevard du Maréchal Juin.

- que le **BIEN** objet des présentes est entré dans son patrimoine,

(Handwritten signatures)

1°/Partie pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître THOUVENOT, Notaire à FONTENAY SOUS BOIS le 25 février 1964 moyennant le prix principal de 6600 Francs .

2°/Partie pour l'avoir acquis par acte d'échange reçu par Maître LASGLEISES, notaire à TARBES le 27 juillet 1974 pour la valeur de 1000 Francs.

3°/L'usufruit du surplus par acte d'attestation immobilière reçu par Maître BORDES Notaire à TARBES le 6 novembre 2003.

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

Madame Danielle BAUCE

- que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir reçu de Monsieur Jean Marie Pierre LONCAN en son retraité et demeurant à FORCALQUIER (04) 1, place Saint Michel suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, Notaire à TARBES le 6 novembre 2003 pour une valeur en pleine propriété de soixante seize mille deux cent vingt cinq euros (76.225,00 EUR).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de TARBES NORD 1, Bld du Maréchal Juin.

Madame Jacqueline SOULE

- que le BIEN vendu est entré dans son patrimoine pour l'avoir reçu de Monsieur Jean Marie Pierre LONCAN en son retraité et demeurant à FORCALQUIER (04) 1, place Saint Michel suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, Notaire à TARBES le 6 novembre 2003 pour une valeur en pleine propriété de soixante seize mille deux cent vingt cinq euros (76.225,00 EUR).

- que le Notaire l'a averti des obligations déclaratives en la matière.

- que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts de DIGNE LES BAINS 19, Bld Victor Hugo.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

L. L. M. R.G. G. L.

r

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR


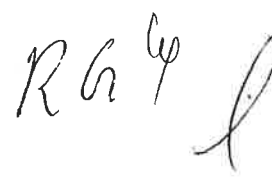
Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.
- Devra fournir au demandeur d'une action éventuelle en rescision pour lésion, le supplément de sa part héréditaire en numéraire ou en nature conformément à l'article 891 du Code Civil, de façon à arrêter le cours de cette action, et afin que l'**ACQUEREUR** ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet, le **VENDEUR** s'obligeant dès à présent à le mettre hors de cause de toute procédure, le tout sauf intervention des copartageants aux présentes à l'effet de renoncer à l'action.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - . Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - . Soit même de l'état parasite de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.
 - . Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des Assurances.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel (fosse septique), lequel n'a fait l'objet d'aucun contrôle à ce jour. Le vendeur déclare que son installation fonctionne normalement et qu'il a été régulièrement entretenu et vidangé depuis l'origine.

ETAT PARASITAIRE

Une attestation sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes a été délivrée par Jean-Christophe LAPALU en date du 5 août 2003 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-7 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au vendeur de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente.

En l'absence d'un tel état annexé tant à l'avant-contrat qu'à la vente, ces deux conditions étant cumulatives dans la mesure où un avant-contrat a été établi, l'article L 1334-7 sus-visé dispose dans son deuxième alinéa que le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans les éléments de construction tels qu'ils figurent en annexe des décrets sus-visés. Etant toutefois rappelé que le vendeur considéré comme professionnel de l'immobilier ne peut profiter en toute hypothèse d'une quelconque exonération des vices cachés.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le vendeur déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par le cabinet d'expertises Jean Claude CORONAS, titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle, le 17 mai 2003, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Observation faite que depuis le 1^{er} janvier 2003, les contrôleurs et techniciens de la construction qui effectuent des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante doivent avoir obtenu une attestation de compétence. Cette attestation a été obtenu.

Etant précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties relativement au bien objet des présentes.

En conséquence, les dispositions du deuxième alinéa de l'article L 1334-7 du code de la santé publique telles que relatées ci-dessus n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'acquéreur en faisant son affaire personnelle.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1948, ainsi déclaré par le vendeur, et étant destiné, en tout ou partie, par l'acquéreur à un usage d'habitation, et étant situé dans une zone à risque d'exposition au plomb créée par arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2002, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 123 de la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 et des décrets pris pour son application.

Etant ici précisé :

- que le risque d'accessibilité au plomb existe dès lors qu'une mesure de plomb sur un élément unitaire du bâtiment dépasse 1mg/cm² (concentration surfacique) ou 5 mg/g (concentration massique en plomb total) ou 1,5 mg/g (concentration massique en plomb acido-soluble) ;
- que le contenu d'un diagnostic sur le risque d'accessibilité au plomb doit respecter les prescriptions de la circulaire numéro 2001-5 du 16 Janvier 2001.

Un diagnostic technique a été établi le 17 mai 2003. Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

Les parties déclarent avoir été averties que seul le diagnostic par fluorescence X permet d'obtenir un résultat fiable, le diagnostic par écaillage ne procurant aucune certitude dans le résultat. Par suite, elles reconnaissent s'en remettre à la méthode utilisée pour l'élaboration du diagnostic, sans aucun recours contre le rédacteur des présentes.

URBANISME

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés au présent acte, après visa de **L'ACQUEREUR** et mention du Notaire Soussigné.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

S. L. M. R. G. G. L.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L211-4 et L213-1 dudit Code .

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par mention portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par le **VENDEUR**, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

Les parties déclarent que le **BIEN** objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage dont le rédacteur des présentes leur a donné parfaite connaissance ainsi qu'elles le reconnaissent , aucune construction ou rénovation concernant l'ensemble immobilier n'ayant été effectuée depuis moins de dix ans.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de **L'ACQUEREUR**, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite **L'ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de **L'ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressé à la diligence du PRETEUR et aux frais de **L'ACQUEREUR**.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 août 2003 du chef des Consorts LONCAN ne révèle aucune inscription à l'exception :

Du 29 août 1974 volume 695 n° 24 :

- Concernant la parcelle B 229, d'une servitude de passage
- Concernant la parcelle B 597, d'une interdiction de construire,

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/ Sur l'état du bien vendu :

The block contains two handwritten signatures. The first is a large, stylized signature, likely of the seller. The second is a smaller signature, likely of the notary, with the initials 'R.G.' visible.

- Que le BIEN vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur le BIEN vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur ce BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Rappel de servitudes:

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LASGLEIZES Notaire à VIC EN BIGORRE le 27 juillet 1974 a été créée une servitude ci-après relaté littéralement :

1° Mr et Mme LONCAN, propriétaires de la parcelle située commune de PUJO, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, section B N° 229 Lieudit "Le Village", d'une contenance de trois ares soixante quinze centiares,

Laquelle dépend de la communauté existant entre eux, au résultat de l'acquisition qu'ils en ont faite aux termes de l'acte reçu par Me THOUVENOT Notaire à FONTENAY SOUS BOIS, le vingt cinq février mil neuf cent soixante quatre analysé dans l'origine de propriété établie en tête des présentes,

Concèdent à titre de servitude perpétuelle sur ladite parcelle

Au profit de l'ensemble des parcelles appartenant actuellement à Mr MARGALEJO, et cadastrées Section B numéros 596 et 599 dont l'origine et la désignation sont mieux établies ci-dessus ; B numéros 222, 225, 226, Village, ensemble de 28a 25ca, lui provenant de la donation-partage sus-analysée ; B N° 223 Village de 3a 48ca, lui provenant de l'acquisition sus relatée, et B N° 224 Village qui va lui être cédé,

Une servitude de passage qui englobera celle déjà existante, et se trouvera ainsi portée à une largeur de cinq mètres.

Cette servitude s'exercera en tout temps et saison et de toutes manières au profit du fonds bénéficiaires.

2° Mr MARCALEJO, propriétaire de la parcelle située commune de PUJO, cadastrée section B N° 599 Lieudit "Le Village" d'une contenance de un are quatre vingt six centiares,

Au résultat de l'acte d'acquisition reçu par Me PONS notaire susnommé le six avril mil neuf cent soixante trois, plus amplement analysée dans l'origine de propriété ci-dessus établie,

Concède à titre de servitude perpétuelle sur l'angle Sud-Est de ladite parcelle,

Au profit des parcelles qui vont être cédées à Mr et Mme LONCAN, cadastrées ci-dessus, section B Numéros 597 et 598,

Une servitude de passage de cinq mètres de largeur sur une longueur de quatre mètres ;

Cette servitude s'exercera en tout temps et saison et de toutes manières, au profit du fonds bénéficiaire.

Aux termes d'un acte reçu par Me LASGLEIZES le 27 juillet 1974 a été créée une interdiction de construire ci-après relaté :

Mr et Mme LONCAN s'interdisent pour eux-mêmes et tous futurs propriétaires de la parcelle qui va leur être cédée, cadastrée ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, Section B Numéro 597,

D'édifier sur cette parcelle, une quelconque construction.

- . Mme Danielle BAUCE, susnommée.
- . Mme Jacqueline SOULE, susnommée.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Etienne BORDES Notaire à TARBES le 28 juillet 2003.

Une attestation immobilière a été dressée par ledit notaire le 6 novembre 2003 et sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES concomitamment avec les présentes,

Aux termes dudit acte Mme LUCET a déclaré opter en vertu de la donation entre époux pour l'usufruit de l'universalité des biens meubles et immeubles composant la succession,

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

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; 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.

DONT ACTE sur quatorze pages.

Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : ✓
- barre tirée dans des blancs : -
- blanc bâtonné : -
- ligne entière rayée : -
- chiffre rayé nul : -
- mot nul : -

R.G.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

+ voir page 3 : sous vingt première mention à un acte reçu par M^e Bordes le 28/07/2003.