

2006 D N° 2775

Volume : 2006 P N° 1813

Publié et enregistré le 28/03/2006 à la conservation des hypothèques de

TARBES 2^e BUREAU

Droits : 1.858,00 EUR

Salaires : 37,00 EUR

TOTAL : 1.895,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,
Francoise BEAUSSANG

Reçu : Mille huit cent quatre-vingt-quinze Euros



2006 D N° 3367

Volume : N°

Reprise pour ordre le 19/04/2006 de la formalité publiée le 28/03/2006
Vol 2006 P N° 1813 à la conservation des hypothèques de

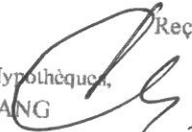
TARBES 2^e BUREAU

Droits : Néant

Salaires : Néant

Le Conservateur des Hypothèques,
Francoise BEAUSSANG

Reçu : Néant



33619 01

87/96/

**L'AN DEUX MILLE SIX,
Le SEPT FÉVRIER**

A VIC-EN-BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 8, Place de Verdun, au bureau permanent de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Frank CARNEJAC, 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 Jaures.,

A REÇU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Emile **DEHESA**, retraité, et Madame Simone Louise **LAFARGUE**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LESCAR (64230), 100, avenue de Tarbes,

Nés savoir :

Monsieur à BAYONNE (64100) le 5 novembre 1924,

Madame à PAU (64000) le 4 octobre 1936,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de PAU (64000), le 12 août 1955.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - :

Monsieur John Dominic **GOLDSBROUGH**, Ingénieur en chimie, et Madame Fabienne Simone **GIL**, Professeur de Yoga, son épouse, demeurant ensemble à LESPONNE (65710), Route de Magenta,

Nés savoir :

Monsieur à SHIPLEY (GRANDE BRETAGNE) le 14 mai 1968,

Madame à LYON 8^{ème} ARRONDISSEMENT (69008) le 2 novembre 1966,

Mariés sous le régime légal anglais à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de KENDAL (GRANDE BRETAGNE), le 28 février 1996.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur de nationalité Anglaise.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

fsgg

E.D

Dehesa

ax. l

EXPOSE

Absence d'avant-contrat et délai de réflexion purgé

Les présentes n'ont pas été précédées d'un avant-contrat.

Par suite, et compte tenu de l'applicabilité aux présentes des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de vente a été notifié à l'**ACQUEREUR** qui n'a pas renoncé aux présentes pendant le délai de réflexion prévu par la loi.

Le justificatif de cette notification est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les présentes ne contiennent aucune modification substantielle par rapport au projet notifié.

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 leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- 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 :
 - . 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 du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Emile **DEHESA** à ce présents.
- Monsieur et Madame John GIL-**GOLDSBROUGH** à ce présents.

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.
- "**L'IMMEUBLE**" ou "**L'ENSEMBLE IMMOBILIER**" désignera l'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.
- Les "**BIENS**" désigneront les biens et droits immobiliers objet de la présente vente.
- 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 suivantes, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

f s g g

E.D.
S.D.

est. |

DESIGNATION**- Désignation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Dans un ensemble immobilier situé à BAGNERES-DE-BIGORRE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 17 rue des Thermes :

composé de trois bâtiments principaux A, B et C

Cet ensemble immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	658	Rue des Thermes	00ha 03a 60ca

- Désignation des BIENS :**Lot numéro cent cinq (105) :**

Consistant en un appartement de deux pièces au troisième étage, côté Ouest, du bâtiment A comprenant séjour avec coin cuisine, chambre, et salle d'eau.

Et les trente sept/millièmes (37/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il est ici précisé que le hall d'entrée permettant l'accès aux deux lots 105 et 106 est une partie commune particulière et son entretien est réparti par moitié entre ces deux lots.

L'accès à cette partie commune particulière est exclusivement réservé aux propriétaires ou locataires des lots 105 et 106.

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS vendus appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des BIENS, objet des présentes, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 dite « loi Carrez », est de, savoir :

- 28 m² pour le lot numéro 105

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître DUPLANTIER, Notaire à PAU le 7 janvier 1983 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 25 mars 1983 volume 2019, numéro 6.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE CO PROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DUPLANTIER, Notaire à PAU, le 5 mars 1982 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 21 avril 1982 volume 1839 numéro 8.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître DUPLANTIER, Notaire à PAU, le 29 novembre 1982, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 2 mars 1983 volume 2005 numéro 11.

FSG9

EID

S.I.D

G. L.

- aux termes d'un acte reçu par Maître VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 24 octobre 2002, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 20 décembre 2002 volume 2002P numéro 5662.
- aux termes d'un acte rectificatif reçu par Maître VICIANA, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 17 avril 2003, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 25 avril 2003 volume 2003P numéro 1752.

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 des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers, lesdits **BIENS** étant loués à des charges et conditions que **L'ACQUEREUR** déclare parfaitement connaître pour lesquelles il se reconnaît purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à cet égard.

Contrat de location

Le **BIEN** est actuellement loué au profit de Monsieur GERLING Pascal pour un usage d'habitation aux termes d'un bail d'habitation établi conformément à la loi du 6 juillet 1989 pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 1er mai 2004 pour se terminer le 30 avril 2007. Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges et taxes de deux mille sept cent quarante quatre euros et quatre cents (2.744,04 EUR) payable de la manière suivante : mensuellement. Compte tenu des diverses révisions intervenues, ce loyer est actuellement de deux cent trente deux euros et trente quatre cents (232,34 EUR) par mois.

Elles déclarent vouloir faire leur affaire personnelle entre elles de tous comptes de prorata de loyers et remboursement éventuel de loyers d'avance ou dépôts de garantie, de tous comptes de charges, dispensant expressément le Notaire soussigné d'avoir à en tenir compte. De son côté, le **VENDEUR** atteste n'avoir aucun litige en cours avec son locataire et que ce dernier n'a effectué aucune modification dans les locaux nécessitant son autorisation.

L'ACQUEREUR déclare dispenser le notaire soussigné de relater aux présentes les autres charges et conditions de ce bail.

Le **VENDEUR** a remis à **l'ACQUEREUR**, qui le reconnaît, le contrat de location en sa possession, et la présente transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du Notaire soussigné.

Sûretés accessoires

Il est précisé que le contrat de location ne contient aucun cautionnement ni engagement de garantie à première demande.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de TRENTE SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (36.500 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

DONT QUITTANCE

f s g g

GA.

ED

S.D. |

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au deuxième 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, les **BIENS** vendus étant achevés 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 TRENTE SIX EUROS (36.500,00 EUR),

DROITS

	<u>Mt. à payer</u>
36.500,00 x 3,60% =	1.314,00 EUR
36.500,00 x 1,20% =	438,00 EUR
36.500,00 x 0,20% =	73,00 EUR
1.314,00 x 2,50% =	33,00 EUR
TOTAL	1.858,00 EUR

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suivant acte reçu par Maître DUPLANTIER, Notaire à PAU le 7 janvier 1983 pour une valeur de quinze mille francs (0,63 FRF) soit une contre-valeur de deux mille deux cent quatre-vingt six euros et soixante quatorze cents (2.286,74 EUR).

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I du Code Général des Impôts.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

Domicile fiscal

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de PAU NORD, 29 rue de Monpezat, BP 1603, 64016 PAU CEDEX et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

f s g g

É.D.

S.D.

G

↓

PARTIE DEVELOPPEE

La partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan général de cette partie est le suivant :

- Charges et conditions générales
- Charges et conditions résultant de réglementations particulières
- Statut de la copropriété - conventions
- Conditions si prêt hypothécaire
- Situation hypothécaire
- Origine de propriété
- Déclarations du vendeur
- Affirmation de sincérité

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur les **BIENS** et qu'il n'aurait pas indiquées aux 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. Il 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.
- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie des vices cachés envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra les **BIENS** vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - soit de l'état du sol ou du sous-sol de **L'IMMEUBLE** à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées.
 - soit de l'état des **BIENS** vendus, de **L'IMMEUBLE** dont ils dépendent, des vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - soit de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - soit même de l'état parasitaire 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 terrain sur lequel **L'IMMEUBLE** est édifié et, le cas échéant, de la surface des **BIENS** vendus n'entrant pas dans le champ d'application des dispositions de la loi Carrez, la différence en plus ou en moins s'il en existe entre la contenance sus-indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR** sans aucun recours contre le **VENDEUR**.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS** ou **L'IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels les **BIENS** peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

f s s s

E. J.

S. D. G. -

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

- Fera son affaire personnelle 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 aux **BIENS**. Etant précisé qu'il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

- Ne continuera pas, s'il en existe, les polices actuelles complémentaires garantissant les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR** et confère mandat à ce dernier, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Etant ici précisé que les biens et droits immobiliers vendus sont garantis contre l'incendie par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'**ACQUEREUR** devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

REGLEMENT IMMEDIAT : TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'**ACQUEREUR** a réglé directement ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Seront successivement traités sous ce titre les chapitres suivants :

- Dispositions d'urbanisme applicables
- Réglementation sur le droit de préemption
- Dispositions relatives à la construction
- Dispositions relatives à la santé et à la sécurité des personnes
- Dispositions diverses

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- **Urbanisme**
- **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 3 novembre 2005. Il résulte de ce certificat que le bien objet des présentes l'immeuble cadastré : Rue des Thermes, Section AK, Numéro 658, porte actuellement le numéro suivant sur la voie publique : 17 rue des Thermes.

- **Certificat d'urbanisme**

Il résulte d'un certificat d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 13 décembre 2005 au titre de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme sous le numéro CU 65 059 05 J0080 par l'autorité administrative compétente que :

- **Droit de préemption** : Le terrain est soumis au droit de préemption urbain dont le bénéficiaire est la commune de BAGNERES DE BIGORRE.

- **Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain** : Le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- **Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain** :

. Règles générales d'urbanisme (R.N.U.),

. Plan d'occupation des sols (P.O.S.)

. P.O.S. de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté La Mongie) approuvé le 14 mars 1979

. P.O.S. de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté La Mongie) approuvé partiellement le 18 juillet 1996 et le 4 novembre 1997.

fsgg

S.D.

. P.O.S. de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté La Mongie) mis en révision le 18 mai 2004.

Le terrain est situé dans la zone UA du P.O.S.

- Equipements publics :

Desservi en eau potable, assainissement, électricité, voirie.

- Observations et prescriptions particulières :

Le terrain fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 23 juillet 2002 : « zone à risque d'exposition au plomb dans le département des Hautes-Pyrénées »

Le terrain est situé en zone sismique de classe II.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

- Exclusion du droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les **BIENS** vendus entrent dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L 211-4, a, du Code de l'Urbanisme comme constituant un seul local à usage d'habitation et ses locaux accessoires, compris dans un immeuble dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques depuis plus de dix ans. En outre, ils ne sont pas situés dans un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L 211-4, dernier alinéa, du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'il résulte des documents d'urbanisme obtenus.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de l'**ACQUEREUR** les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.* »

Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

- Superficie loi Carrez

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes, soumis à la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrée dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de, savoir :

- 28 m² pour le lot numéro 105

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société S.C.P. Eric MARGUINAL, le 28 octobre 2005. Mesurage à la seule charge du **VENDEUR** ainsi qu'il le reconnaît.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

fsgg

K.D

S.D. G. l

- Notion de logement décent - avertissement

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

- Assainissement

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

- Etat parasitaire

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance les **BIENS** objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits **BIENS** ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit 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.

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'**ENSEMBLE IMMOBILIER** 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.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état sur les parties privatives établi par le cabinet d'expertises AGENDA BIGORRE le 27 octobre 2005, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.

En ce qui concerne les parties communes :

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'un dossier technique relatif à la présence ou à l'absence d'amiante dans les parties communes a été établi par la société BATI-CONTROLE le 18 septembre 2003, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Ce dossier technique porte sur les points visés par les dispositions du décret numéro 2002-839 du 3 Mai 2002.

Les conclusions de ce dossier technique ont été les suivantes : "Il n'y a pas de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties visibles et accessibles de l'immeuble."

FSGG

E.D.

S.D.

Est.

↓

- Saturnisme

Les **BIENS** objet des présentes ayant été construits avant le 1^{er} Janvier 1948 et étant affectés, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique sur les parties privatives a été établi par le cabinet d'expertises AGENDA BIGORRE le 27 octobre 2005. Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

Aucun dossier technique relatif à la présence ou à l'absence de plomb dans les parties communes n'a été établi, renseignements pris auprès du syndic de la copropriété, la société FOREST IMMOBILIER, Agence des Pyrénées.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. **L'ACQUEREUR** en fait son affaire personnelle.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

- Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ;

- que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des **BIENS** ;

fsgg

F-7

S.D. & C.

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L 512-17 du Code de l'Environnement.

- Risques sismiques

Le rédacteur des présentes a informé l'**ACQUEREUR** que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes se situe dans un canton classé en zone sismique de classe II par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

AVANTAGES FISCAUX ATTACHES AUX BIENS VENDUS

- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

- Avantages fiscaux liés à la location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS

Règlement de copropriété :

L'**ACQUEREUR** s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'**ACQUEREUR** sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les biens et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Syndic de l'immeuble :

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

FOREST IMMOBILIER, Agence des Pyrénées, 30 Avenue Maransin, 65105 LOURDES CEDEX.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété :

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 issu du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 23 décembre 2005 et du 16 janvier 2006.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le Notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

En outre, il a été visé par le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

f s g g

(R1)

S.D.

ca.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux :

Le **VENDEUR** réglera au Syndic au moyen des fonds provenant de la vente, la quote-part des charges de copropriété restant dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR** en ce compris le coût des travaux de copropriété décidés avant ce jour, exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux qui pourraient être décidés à compter de ce jour.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions combinées des articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967, le transfert des charges liquides et exigibles n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic conformément à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967. Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans un délai de quinze jours à première demande de l'une ou de l'autre.

Convention des parties sur les procédures :

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux **BIENS** dont il s'agit.

Toutes les autres actions seront exclusivement supportées par le **VENDEUR**.

Sommes dues par le copropriétaire cédant au syndicat

I - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 106,50 EUR.

II - Au titre des provisions exigibles en dehors du le budget prévisionnel :

Néant.

III - Au titre des charges impayées : Néant.

IV - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des frais de mutation: 70,00 EUR.

V - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : Néant.

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes et de la date de la réception par le syndic de la notification de transfert de propriété, les sommes exigibles à cette date étant réclamées au copropriétaire cédant. Par suite, les parties conviennent à l'égard de ces provisions et avances une répartition prorata temporis qui n'aura d'effet qu'entre elles comme étant inopposable au syndicat. Il en ira de même si lors de l'approbation des comptes de la copropriété apparaissait un moins perçu sur provisions.

Sommes dues au copropriétaire cédant par le syndicat

I - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentant un emprunt du syndicat : 76,58 EUR (20,17 EUR +56,41 EUR).

II - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : Néant.

Etant précisé que ces sommes sont indiquées sous réserve de l'apurement des comptes.

Sommes incombant au nouveau copropriétaire

I - Au titre de la reconstitution des avances : 76,58 EUR (20,17EUR + 56,41EUR).

II - Au titre des provisions non encore exigibles :

FSG G

SD

S.D. G. 6

- 51,00 EUR exigible le 01/04/2006
- 51,00 EUR exigible le 01/07/2006
- 51,00 EUR exigible le 01/10/2006.

III - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des frais de mutation : 70,00 EUR.

Le nouveau propriétaire rembourse directement au cédant les avances, par suite il deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires savoir : 30,03 EUR au titre du prorata des charges du trimestre en cours.

Ce paiement a été effectué en-dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.

Renseignements divers

Problème rue ouest - Morceaux tombent sur le toit voisin

AVERTISSEMENTS - NON-OBTENTION DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Il est ici précisé :

I- Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

II- Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

III- Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du Notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au Notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

IV- Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 20 décembre 2005 et certifié à la date du 14 décembre 2005 du chef des vendeurs ne révèle aucune inscription.

Ce renseignement hypothécaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient au **VENDEUR** au moyen de l'acquisition faite de :

- Monsieur Jean Dominique Marie Jacques RIVIERE, Docteur en médecine et Madame Marie-France FAVEREAU, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PAU, avenue Poeymirau n° 2, suivant acte reçu par Maître DUPLANTIER Notaire à PAU, le 7 janvier 1983,

f s s s

ED S.D. G. l

- et de Madame Elisabeth Valentine Marie WOODS, sans profession, veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Emile Edouard Savin RIVIERE, demeurant à BORDEAUX-CAUDERAN, rue Cassignard, numéro 15, née à MEXICO (Mexique) le 12 février 1923 .

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quinze mille francs (15.000FRF), payé comptant et quittancé dans l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 25 mars 1983, volume 2019, numéro 6.

ANTERIEUREMENT

L'immeuble objet des présentes appartenait aux époux RIVIERE/FAVEREAU et à Madame Elisabeth Valentine Marie WOODS, indivisément entre eux et à concurrence de moitié pour les époux RIVIERE/FAVEREAU et de moitié pour Madame WOODS pour avoir été acquis par eux dans ces proportions de :

Madame Rosa Françoise BARRERE, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Marie LHEZ, demeurant à BAGNERES-DE-BIGORRE, 8 rue Gambetta, née à TUZAGUET (Hautes-Pyrénées) le 9 décembre 1884,

Suivant acte reçu par Maître MARCHESSON, Notaire à BAGNERES-DE-BIGORRE et Maître DUPLANTIER, Notaire sus-nommé, le 7 avril 1966.

Ladite acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 16 mai 1966, volume 3853, numéro 26.

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

Sur l'état et la configuration des BIENS vendus :

- Que les **BIENS** vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux.

- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;

- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.

- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que **L'ACQUEREUR**, un droit quelconque sur ces **BIENS** 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.

- Qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucun litige en cours et aucune procédure.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autres que celles pouvant résulter :

- de la loi ;

- de l'usage ou de la situation naturelle des lieux ;

- des prescriptions administratives relatives notamment à l'urbanisme et à l'alignement ;

- des dispositions du règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels ;

ASG

ED

S.D.

6

- du présent acte.

Situation locative :

. Que le bien objet des présentes est loué à usage d'habitation ainsi qu'il est dit ci-avant.

**FACULTE D'ACQUISITION OU D'ATTRIBUTION
DES DROITS INDIVIS DU PREMOURANT**

Il est expressément convenu entre les acquéreurs que le survivant d'entre eux, conformément aux dispositions de l'article 1873-13 du Code Civil, pourra soit acquérir soit se faire attribuer les droits indivis du défunt dans le ou les biens objet des présentes, à charge d'en tenir compte à la succession du prémourant d'après la valeur du ou desdits droits à l'époque où cette faculté sera exercée le cas échéant.

Le Notaire soussigné informe les acquéreurs des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1873-14 du Code Civil ci-après relatées :

« La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre " Des successions " pour faire inventaire et délibérer. »

Le délai sus-indiqué est celui prévu par l'article 795 du Code Civil : trois mois et quarante jours à compter du jour du décès.

La caducité de la faculté fait que les droits indivis appartenant à la personne décédée se trouvent appartenir à ses ayants-droit.

La valeur des droits sera déterminée soit conventionnellement soit, en cas de contestation, par un expert désigné par les parties sur une liste établie par la Cour d'Appel, soit en cas de désaccord sur cette nomination par le président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé à titre définitif saisi alors par la partie la plus diligente.

L'acte de cession devra être établi dans les trois mois soit de l'accord amiable sur le prix soit de la production de l'expertise.

Le prix si acquisition ou la soulte éventuelle si attribution est payable comptant sauf accord des parties sur une autre modalité de paiement.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

BANQUE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi numéro 78-17 du 6 Janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que les informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

Les parties aux présentes déclarent ne pas faire opposition au traitement informatisé de ces informations.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à **L'ACQUEREUR** qui 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.

FSGG

EQ S.D. G. 6

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : LESPONNE (65710), Route de Magenta constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : LESCAR (64230), 100, avenue de Tarbes, constituant son domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

N'aura pas le : 5 taxes éclus.

DONT ACTE sur seize pages.

Comprenant :

- renvoi approuvé : 1
- barre tirée dans des blancs : 0
- blanc bâtonné : 0
- ligne entière rayée : 0
- chiffre rayé nul : 0
- mot nul : 0

Paraphes

fsgs *GA.*

F.D. *S.D.*

S.D.

F.D.

fsgs

GA.

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués. Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

[Handwritten signatures]

fsgs

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]