

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 4 septembre 2014 et certifié à la date du 3 septembre 2014 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 24 octobre 2014.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées ci-après, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

Le vendeur indique aux présentes qu'aux termes d'un acte reçu par Me de BASTARD, Notaire à LANNEMEZAN, le 17 mars 1988, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TARBES, le 6 mai 1988, volume 3346, numéro 2, contenant vente par Mme Julienne LAGLEIZE (ancienne propriétaire des biens objets des présentes) à Mr Jean-François ARBERRET) de divers biens immobiliers sis à BONNEMAZON, il a été constitué une servitude, ci-après littéralement retranscrite :

« Pour lui permettre d'accéder à la parcelle cadastrée sous le n° 411 de la Section B dont elle reste propriétaire et qui lui appartient pour l'avoir recueillie dans les successions de ses père et mère ainsi qu'il a été indiqué dans l'origine de propriété qui précède, Madame LAGLEIZE vendeur se réserve à titre de servitude réelle et perpétuelle ce qui est accepté par l'acquéreur, le droit de passer sur la parcelle cadastrée sous le n° 400 de la Section B comprise dans la présente vente, afin de pouvoir rejoindre le chemin départemental n° 139.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande terrain de trois mètres de largeur prise le long de la limite Est de cette parcelle cadastrée sous le n° 400 de la Section C.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Madame LAGLEIZE, les membres de sa famille, ses employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs de la parcelle cadastrée sous le n° 411 de la Section B pour se rendre à celle-ci et en revenir, avec tous les animaux, instruments, machines ou autres choses nécessaires à la seule exploitation agricole de ladite parcelle, le tout à charge de prendre les précautions utiles pour empêcher lors de l'ouverture de la clôture, la sortie des animaux qui se trouveraient dans la parcelle.

D'autre part, l'acquéreur aura le droit de passer par la cour cadastrée sous le n° 730 de la Section B appartenant au vendeur pour l'avoir recueilli dans les successions de ses père et mère ainsi qu'il a été indiqué dans l'origine de propriété qui précède, uniquement pour l'exploitation agricole des parcelles présentement vendues cadastrées sous les numéros 461 et 476 de la Section B.

En ce qui concerne les autres parcelles présentement vendues, le vendeur autorise l'acquéreur à passer par sa cour tant qu'il restera propriétaire de ces parcelles et uniquement pour le passage des remorques de fourrage.

Ce droit ne sera pas transmissible à ses ayants-droit et ayants-cause.

Ce qui est accepté par l'acquéreur »

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître VECCHIATO, Notaire à SAINT LAURENT DE NESTE le 23 septembre 1997, dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de TARBES le 24 novembre 1997, volume 1997P numéro 4704, contenant acquisition des biens objet de la présente vente, par Madame Marie Marthe FORT (ancienne propriétaire), il avait été stipulé par la Madame Julienne LAGLEIZE venderesse audit acte que ladite servitude profite également à Monsieur Louis TOUJAS.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation à l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

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

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 en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

MS ET BD

DS