

- qu'il n'existe sur les **BIENS** vendus aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation,
- qu'il n'existe aucun litige en cours et aucune procédure sur lesdits **BIENS** ;
- qu'il n'a conféré à personne d'autre qu'à l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur les **BIENS** dont il s'agit résultant d'un compromis ou d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente,
- que les **BIENS** n'ont pas été modifiés de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination.

Etat des biens

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement aux **BIENS**.

L'**ACQUEREUR**, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, prendra les **BIENS** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie pour quelque cause que ce soit et notamment :

- de l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, des vices mêmes cachés, de vétusté, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant aux présentes,
- de l'état des recherches de la présence de termites sur le bien vendu, sauf ce qui peut être indiqué le cas échéant ci-après à ce sujet,
- des mitoyennetés, de défaut d'alignement ou de différence de contenance du terrain, même supérieure à un vingtième.

Le tout sauf si le **VENDEUR** peut être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou sauf s'il y a lieu à application des articles 1792 et suivants du Code Civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare que les biens ne sont pas insalubres et n'ont fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, injonction de travaux.

Contenance de l'assiette foncière

Le **VENDEUR** ne confère à l'**ACQUEREUR** aucune garantie de contenance de l'assiette foncière, toute erreur en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devra faire le profit ou la perte de ce dernier.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **BIENS**, 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**, à l'exception des servitudes créées par ce dernier et non indiquées aux présentes.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les **BIENS** objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autre que celles éventuellement rapportées soit aux présentes soit au règlement de copropriété et ses modificatifs éventuels sus-énoncés.

Rappel de servitudes

Aux termes d'un acte reçu par Maître Didier LABOURDETTE, Notaire à ARGELES-GAZOST, le 29 mars 2002, dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TARBES, le 11 avril 2002 volume 2002P, numéro 1603, il a été constitué la servitude ci-après littéralement relatée, savoir :

" Le propriétaire du fonds servant (cadastré section A N°395 et 735) concède à titre réel et perpétuel sur le fonds servant, au profit du fonds dominant (cadastré section A N°394), une servitude de passage de canalisations, ainsi que tous ouvrages nécessaires à l'assainissement du fonds dominant.

" Cette servitude s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le propriétaire du fonds servant, conformément à la réglementation en vigueur.

EC
GE

2

RC

" Cette servitude s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le propriétaire du fonds servant, conformément à la réglementation en vigueur.

" Cette servitude de passage entraîne la servitude de passage nécessaire pour l'installation, l'entretien ou le remplacement des ouvrages et canalisations.

" En cas de travaux sur l'assiette de cette servitude, celui qui les fera exécuter sera tenu d'en aviser le propriétaire du fonds servant au moins dix jours à l'avance, ses ayants-cause, ou ayants-droit, de prendre toutes dispositions utiles pour l'utilisation de sa propre propriété.

" Après tous travaux de tranchée ou autre qui s'avèreraient utiles ou nécessaires, celui qui les fera exécuter sera tenu de remettre les lieux en état à ses frais exclusifs.

" Toutefois, concernant l'entretien et oute les travaux de réfection de ce système d'assainissement, il est convenu que les frais seront répartis comme suit :

" - 1/5ème à la charge des vendeurs

" - 4/5ème à la charge de l'acquéreur

" Sachant que le système a été installé pour 25 équivalents usagers répartis à hauteur de :

" - 20 équivalents usagers sur le gîte présentement vendu,

" - 5 équivalents usagers pour la maison d'habitation restant la propriété du vendeur."

L'acquéreur déclare avoir parfaitement connaissance des charges et conditions résultant des servitudes qui précèdent et s'engage à respecter les obligations en découlant.

Assurance-incendie

L'ACQUEREUR 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 les BIENS souscrites directement par le VENDEUR.

Contrat de fournitures, de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation des BIENS.

Impôts et charges

L'ACQUEREUR acquittera à compter du transfert de propriété les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les BIENS peuvent et pourront être assujettis, le tout sans que les dispositions ci-dessus n'affectent les droits à récupération éventuelle des impôts, contributions et charges auprès des locataires ou occupants s'il en existe.

L'ACQUEREUR règle au VENDEUR ce jour, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier en se basant sur le dernier avis de mise en recouvrement, soit (405/366 x 179 =) 198,07 Euros.

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 cette taxe pour l'année en cours.

Contrat d'affichage :

Le VENDEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

EC

GE

A

RC

✓

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Dispense d'urbanisme

L'ACQUEREUR reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être par lui-même renseigné des disposition en vigueur relativement aux BIENS. Il renonce expressément, par voie de conséquence, à tous recours sur ce sujet contre ce dernier et le VENDEUR.

REGLEMENTATION SUR LE DROIT DE PREEMPTION

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption de la communauté urbaine institué par les articles L211-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

En effet les BIENS vendus ne sont pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du certificat demeuré ci-annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Assurance dommages-ouvrages

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant les BIENS n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrages.

- Assainissement

Aux termes de l'acte en date du 29 mars 2002 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de TARBES, le 11 avril 2002 volume 2002P, numéro 1603, il a été précisé ce qui est ci-après littéralement relaté, savoir :

" 1°) suite au rapport établi par la préfecture des Hautes-Pyrénées, le 18 septembre 2000, dont une copie demeurera annexé aux présentes, l'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissances des prescriptions imposées au propriétaire de l'immeuble aux termes de ce document, et il s'oblige à effectuer les travaux de mise aux normes à ses frais et à respecter les prescriptions imposées sans recours contre VENDEURS

" 2°) Les vendeurs déclarent que le réseau d'assainissement de l'immeuble présentement vendu est enterré et qu'il traverse la voie communale, passe sous l'immeuble même section n°395, restant la propriété des vendeurs (Monsieur et Madame DEBATS) et que l'épendage est réalisé sur la parcelle section N°735 appartenant également aux vendeurs (Monsieur et Madame DEBATS) et sur laquelle a été édifié un décauteur-digesteur-décoloïdeur.

" Les vendeurs précisent que ce système d'assainissement est également utilisé pour leur immeuble n°395".

A ce sujet, LE VENDEUR déclare avoir procédé à l'exécution des travaux de mises aux normes et a respecté les prescriptions imposées, ainsi qu'il s'était engagé lors de son acquisition.

EC
GE

2

RC

—