



2008 D N° 7362

Volume : 2008 P N° 4929

Publié et enregistré le 17/09/2008 à la conservation des Hypothèques de

TARBES IER BUREAU

Droits : 4.021,00 EUR

Salaires : 79,00 EUR

TOTAL : 4.100,00 EUR

Reçu : Quatre mille cent Euros

Le Conservateur,

Geneviève SAINT-MARTIN

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le trente juillet

Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Anthony John **CORR**, Pilote de ligne, et Madame Krystyna Maria **SOZANSKA**, Professeur des écoles, son épouse, demeurant ensemble 6 St Davids Walk NEWBOLD ON STOUR- STRATFORD ON AVON CV 37 8UT (Angleterre).

De nationalité Britannique.

Nés savoir :

- Monsieur à Wolverhampton (ANGLETERRE), le 6 juillet 1955.

- Madame à Moreton in Marsch (ANGLETERRE), le 26 septembre 1952.

Mariés sous le régime légal britannique assimilé en droit français à celui de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de STRATFORD ON AVON (Angleterre) le 2 juin 1982 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

PG

ACQUEREUR

Monsieur Richard Hamilton **BROWNE**, pilote de ligne, et Madame Céline Marie France **LEFEBVRE**, Responsable produits, son épouse, demeurant à 1, Burton Road MILL PARK PORT ELIZABETH 6601 (Afrique du Sud).

Mr **BROWNE** de nationalité sud-africaine.

Mme **BROWNE** de nationalité française.

Nés, savoir :

Mr **BROWNE** à Umtali (Rhodésie) le 19 octobre 1971.

Mme **BROWNE** à Velizy Villacoublay (78140) le 21 décembre 1971.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Tracey Bernadette **JUDD**, notaire, à Port Elizabeth Province du Cap Oriental (Afrique du Sud), le 24 février 2004, préalable à leur union célébrée à la mairie de Port Elizabeth Province du Cap Oriental (Afrique du Sud) le 27 février 2004,

Lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification à ce jour.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

Etablissement Prêteur

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code Rural ayant son siège social à **TARBES**, 11 boulevard du Président Kennedy, identifiée sous le numéro SIREN 776 983 546 RCS **TARBES**.

Représentée à l'effet des présentes par Madame Patricia **GELAMUR**, secrétaire à **RABASTENS DE BIGORRE** (Hautes-Pyrénées),

AGISSANT au nom de ladite **CAISSE AGRICOLE**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par :

Madame Béatrice **DUPIN**, Responsable du Service Instruction et Gestion des Crédits à la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**, demeurant à **AUCH**, Route d'Agen,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à **AUCH** du 27 mars 2008, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte de prêt reçu par le notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Dans lequel pouvoir, Madame Béatrice **DUPIN** a elle-même agi en vertu de la subdélégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Laurent **BENNET**, Sous Directeur de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE**

PG

MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à SERRES CASTET du 15 septembre 2006.

Monsieur Laurent BENNET ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis avec faculté de délégation par Monsieur Jean PHILIPPE, Directeur Général de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 1^{er} juin 2004,

Monsieur Jean PHILIPPE, ayant lui même agi, en qualité de DIRECTEUR GENERAL en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL en date du 15 Novembre 2002 déposée au rang des minutes de Me BRIET, Notaire associé à AUCH, le 14 Janvier 2003.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" à ce non présentes, sont représentées par Monsieur Sébastien ALONSO, clerk de notaire à RABASTENS DE BIGORRE, 8 rue des Bourdalats,

En vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

La ou les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" à ce non présentes, sont représentées par Monsieur Peter SUDDARDS, retraité militaire, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE (65140), 42 rue du château,

En vertu d'une procuration reçue par Mr Jean-Luc BODIN, Consul de France au Cap (Afrique du Sud), le 8 juillet 2008, dont le brevet est demeuré annexé à un acte de prêt reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe

PC



avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir sise à MINGOT et s'étendant par extension sur la commune de RABASTENS DE BIGORRE, le tout figurant au plan cadastral rénové desdites communes ainsi qu'il suit :

Commune de MINGOT

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	276	LA TUILERIE	TERRE		15	81

Commune de RABASTENS DE BIGORRE

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	1589	L'ESTEUX	TERRE		07	72

Ledit terrain formant le lot numéro **TREIZE (13)** du lotissement "AIRPARC France" approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2007 modifié suivant arrêté préfectoral en date du 31 mai 2007, dont une ampliation de chaque arrêté à laquelle étaient jointes les pièces constitutives du dossier de ce lotissement a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me Hélène SARELABOUT-BERGERET, notaire associé soussigné, le 8 août 2007.

Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 11 octobre 2007, volume 2007P numéro 5279.

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain ci-dessus désigné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage établi par la SARL MARGUINAL, géomètre expert à BAGNERES DE BIGORRE.

Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition acte Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire associé soussigné, le 3 mai 2005, publié au premier bureau des hypothèques de Tarbes le

PC

4 juillet 2005, volume 2005P numéro 3534, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 août 2005, volume 2005P numéro 4160.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :
SOIXANTE DIX-NEUF MILLE Euros **79 000 €.**

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de QUATRE MILLE Euros (4 000 EUR) de ses deniers personnels,
- et pour le surplus soit SOIXANTE QUINZE MILLE Euros (75 000 EUR), au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-dessus nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

Nature : PRET TOUT HABITAT

Montant : 75 000 EUR

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt : 4,9400 %

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

PG

INSCRIPTION

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

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions seront requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Qu'il a son domicile réel à l'étranger, au sein d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend en France est : NOISY LE GRAND (93465) 10 rue du centre.

2) Qu'il est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF", pour l'avoir acquis avec d'autres, et qu'il avait alors une valeur totale de : 222 550 €.

En outre, il reconnaît être informé :

- Que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera :

*prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la présente vente,

*versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée

et joint à la déclaration de plus-value ci-après visée.

- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux proportionnel de 16 % en vertu des dispositions de l'article 244 bis A-I du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

pg



CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 79 000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	2 844,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	158,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	948,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	71,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 4 021,00 EUROS

I - OBSERVATIONS GENERALES

Il est ici précisé et stipulé :

Que le présent acte a été établi par le notaire soussigné à la demande des personnes identifiées ci-dessus à la rubrique " Parties Requérantes "

Que le présent acte comprend dans sa rédaction deux parties, savoir :

* La première dite "normalisée" aux prescriptions de l'Administration Française, regroupant les rubriques particulières à la présente convention.

* La seconde regroupant les rubriques d'ordre général venant compléter celles de la première partie.

L'ensemble formant un tout indissociable dans la commune volonté des parties contractantes.

Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux vis-à-vis du (ou des) acquéreur(s), et que si elle intervient au profit de plusieurs acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux vis-à-vis du (ou des) vendeur(s).

Que par abréviation, les parties requérantes seront respectivement appelées "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR" quel que soit leur genre ou leur nombre respectif, qu'elles agissent directement ou par mandataire.

Que les termes "LOT VENDU" ou "BIEN VENDU" employés au cours du présent acte concernent le(s) terrain(s) compris sous la rubrique "DESIGNATION" ci-après établie.

II - OBSERVATIONS SPECIFIQUES

A - Le vendeur désirant lotir la parcelle numéro 15 en vue de la construction de maisons d'habitations, a établi un dossier de lotissement dans le cadre des dispositions des articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une demande d'autorisation de lotir a été effectuée conformément aux dispositions de l'article R 315-11 du Code de l'Urbanisme par le vendeur.

PG



B - Par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2007 suivi d'un arrêté modificatif du 31 mai 2007, le lotissement en quatorze lots individuels a été autorisé.

Une ampliation de ces arrêtés à laquelle étaient joints les pièces et les plans constitutifs dudit dossier de lotissement, a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial le 7 août 2007, ainsi qu'il est dit ci-dessus..

En outre aux termes de cet acte de dépôt il a été stipulé :

F - Conformément aux dispositions de l'article R 315-31-1-2 et 3 du Code de l'Urbanisme, une ampliation de cet arrêté d'autorisation de lotir et un exemplaire de chacune des pièces et plans constitutifs du dossier de ce lotissement ont été transmis à la Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Pyrénées et à la mairie de MINGOT.

Enfin, les formalités de publicité prévues à l'article R 315-42 dudit Code ont été effectuées à la diligence du lotisseur.

G - Dans le cadre des dispositions de l'article R 315-33-a du Code de l'Urbanisme, le vendeur a été autorisé, suivant arrêté en date du 16 juillet 2007 à procéder à la vente des lots compris dans ce lotissement et à différer les travaux de finition prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir sous réserve que ceux-ci soient achevés le 20 août 2007.

Une ampliation de cet arrêté est annexé à la minute d'un acte de vente reçu par Me Hélène SARRELABOUT BERGERET, notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

H - Suivant acte reçu par le notaire soussigné à la date sus-indiquée du 7 août 2007, il a été déposé au rang des minutes de l'office notarial les pièces et documents ci-après :

- 1.- La demande d'autorisation de lotir,
- 2.- La note de présentation,
- 3.- Le règlement du lotissement,
- 4.- Le programme des travaux à accomplir par le lotisseur,
- 5.- Le cahier des charges de ce lotissement,
- 6.- L'engagement de constituer une association syndicale des co-lotis,
- 7.- Les statuts de l'association syndicale,
- 8.- Un jeu de plans comportant :
 - * La situation du terrain à lotir,
 - * Le plan de composition,
 - * Le plan topographique,
 - * Le plan des travaux,
- 9.- L'arrêté de lotir numéro LT6531106M0001 délivré le 9 mars 2007 par la Subdivision de l'Équipement du Pays du Val d'Adour avec ses annexes,
- 10.- Une attestation délivrée par le CREDIT AGRICOLE justifiant que Mr et Mme CORR ont obtenu l'accord de faire un prêt travaux,

P6

11.- L'arrêté de lotir modificatif numéro LT6531107M0001 concernant la desserte des réseaux du règlement du lotissement,

12.- Le règlement modificatif,

13.- Un jeu de plans comportant :

* Les réseaux d'eau potable,

* Les réseaux électricité,

* Les réseaux téléphone,

* Les réseaux assainissement;

* Un plan de récolement.

H - A la date du 1er août 2007, la SARL MARGUINAL, géomètre expert susnommé, a établi sous le numéro d'ordre 24V, un document d'arpentage portant division des parcelles numéros 15, 204 et 201 section B de la manière ci-après :

<u>Numéros des lots</u>	<u>Références cadastrales</u>			<u>Nature</u>
	<u>Section</u> -	<u>Numéros</u>	<u>Contenance</u>	
1	B	264	20a 00ca	terre
2	B	265	17a 00ca	terre
3	B	266	14a 17ca	terre
4	B	267	15a 00ca	terre
5	B	268	17a 15ca	terre
6	B	269	17a 00ca	terre
7	B	270	13a 76ca	terre
8	B	271	13a 12ca	terre
9	B	272	21a 30ca	terre
10	B	273	15a 47ca	terre
11	B	274	14a 69ca	terre
12	B	275	17a 00ca	terre
13	B	276	15a 81ca	terre
14	B	277	19a 67ca	terre
Voie du lotissement	B	260	20a 03ca	terre
Parties communes du lotissement	B	261	04a 38ca	terre
" " "	B	262	27a 58ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme CORR	B	263	82a 96ca	terre
" " "	B	278	26a 97ca	terre

Ces parcelles provenant du numéro 15.

Voie du lotissement	B	279	04a 46ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme CORR	B	280	18a 70ca	terre
" " "	B	281	20a 14ca	terre

PG



Ces parcelles provenant du numéro 204.

Voie du lotissement	B	282	04a 17ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme	B	283	19a 74ca	terre
CORR				
" " "	B	284	17a 49ca	terre

Ces parcelles provenant du numéro 201.

Ce document d'arpentage fera l'objet d'une publicité au bureau des hypothèques compétent.

I - Le vendeur précise ici :

- Que ce lotissement a pris la dénomination de "AIRPARC France"
- Que la superficie hors oeuvre brute constructible du lot présentement vendu est de 340 m².
- Et que l'arrêté de lotir, après accomplissement des formalités d'affichage prévues par la loi, n'a fait l'objet, dans le délai légal, d'aucun recours en annulation ou d'aucune décision de retrait de la part d'un tiers ou d'une Autorité Administrative ou Judiciaire.

J - Dans le cadre des dispositions de l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme l'acquéreur reconnaît avoir, préalablement à la signature des présentes :

- Pris connaissance de l'arrêté d'autorisation, du règlement, du cahier des charges ainsi que tous autres pièces et plans constitutifs de ce lotissement dont le dépôt a été effectué au rang des minutes de l'Office Notarial.
- Reçu du notaire soussigné une photocopie intégrale de l'arrêté autorisant le lotissement et de son modificatif, du cahier des charges, du règlement et des statuts de l'association syndicale de ce lotissement.

K - Dans le cadre des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est ici précisé

- Que le descriptif du terrain objet des présentes résulte du plan de masse avec positionnement des bornes délimitant les limites séparatives, réalisé par le géomètre susnommé.
- Que ce plan est ci-annexé après visa par les parties requérantes.

III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot vendu appartient à Monsieur et Madame CORR, à concurrence de moitié chacun par suite de l'acquisition qui en a été faite dans cette proportion et avec plus grande contenance, de la Société DURAN IMMOBILIER SA, dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE, 4 rue de la Gare ; Monsieur Albert Jean Francis DURAN, retraité, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE, 4 rue de la Gare, époux de Madame Yvette DUBERTRAND, aux termes d'un acte reçu par

PG



Me Hélène SARRELABOUT BERGERET, notaire associé soussigné, le 3 mai 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tarbes, le 4 juillet 2005, volume 2005P numéro 3534, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 août 2005, volume 2005P numéro 4160.

ORIGINAIREMENT, cet immeuble appartenait pour 7/12èmes à Mr Albert DURAN et pour 5/12èmes à la Société DURAN IMMOBILIER SA, pour l'avoir reçue chacun dans ces proportions à titre d'échange de Mademoiselle Nadine SAINT MARTIN, aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, le 25 mars 1988, sous soulté ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de TARBES le 18 mai 1988, Volume 3381 numéro 18.

IV - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à supporter et exécuter, savoir:

Etat

Le vendeur, étant tenu d'exécuter l'ensemble des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir et ses documents annexes, délivrera à l'acquéreur, au jour fixé pour l'entrée en jouissance de ce dernier, le lot vendu dans l'état où celui-ci doit être en vertu desdites prescriptions.

Le vendeur garantit à l'acquéreur :

La qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions telles que prévues au règlement du lotissement.

L'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes.

En outre l'acquéreur déclare s'être rendu, préalablement à la signature des présentes, sur le lot vendu et avoir constaté que tous les réseaux desservant ledit terrain, tels que prévus dans le dossier de lotissement, ont été réalisés.

De convention entre les parties requérantes :

Ces équipements sont, à compter de ce jour, sous la responsabilité de l'acquéreur sans recours possible contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

En outre l'acquéreur s'engage à respecter et à faire respecter par les entreprises qu'il emploiera, directement ou indirectement, les limites du terrain acquis de sorte qu'il ne pourra stocker ou faire déposer, hors des limites du terrain acquis, des graviers, matériaux ou autres matières.

PG

Garantie

Conformément aux prescriptions de la jurisprudence actuelle de la Cour de Cassation (Cass. 3ème / arrêt du 17 décembre 1997), le vendeur est tenu à la garantie décennale de la voirie et des réseaux divers qui constituent des ouvrages au sens de l'article 1792-1-2° du Code Civil.

Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le lot vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant le lot vendu autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux (servitude d'écoulement d'eau, de jour, de vue, mitoyennetés, alignements, etc...), des plans d'urbanisme, de la loi, du règlement et du cahier des charges du lotissement et des énonciations particulières du présent acte.

Rappel de servitudes

Aux termes de l'acte de dépôt du lotissement susvisé, il a été stipulé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

Monsieur et Madame CORR, requérants précisent qu'il a été créé diverses servitudes d'implantations de canalisations de réseaux enterrés, savoir :

1ent.- Canalisations pour électricité, eau potable (AEP) télécommunication

Fonds dominant : Totalité des parcelles cadastrées sous les numéros 262 à 277 section B.

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 281 et 284 section B

2ent.- Canalisations pour évacuation des eaux usées :

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 263 section B restant la propriété de Mr et Mme CORR.

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 262, 272 à 277 section B

3ent.- Rejet des eaux pluviales dans l'Estéoussou

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 264 à 271 section B

PC



Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 , 275 et 276 section B.

4ent.- Servitude AEP, électricité, télécom, eaux usées :

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 264 à 271 section B

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 à 277 section B.

5ent.- Servitude AEP, électricité, télécom, eaux usées :

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 273 à 277 section B

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 à 276 section B.

Les servitudes présentement constituées auront un caractère réel et perpétuel au profit des fonds dominants sur les fonds servant et s'exerceront au profit de tous les propriétaires et occupants actuels ou futurs ainsi qu'au profit des membres de leurs famille, de tous gens à leur service ou toutes personnes leur rendant visite."

Impôts et contributions

L'acquéreur acquittera :

* A compter du 1er janvier prochain, tous les impôts - contributions - taxes et charges de toute nature grevant actuellement ou qui grèveront dans l'avenir, en raison de leur caractère réel et non personnel, le lot vendu.

* A compter du jour où le lotisseur obtiendra de l'Autorité Administrative compétente le certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme attestant l'achèvement dudit lotissement, pour la quote-part calculée selon le rapport existant entre la superficie du lot présentement vendu et la superficie totale des lots de ce même lotissement, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature grevant pour l'avenir, la voirie et les espaces verts.

De son côté le vendeur assumera le paiement de la taxe foncière sur le lot vendu, pour l'année en cours et celles antérieures, de manière à ce que l'acquéreur ne puisse être recherché ou inquiété.

Toutefois l'acquéreur devra rembourser au vendeur le prorata de la taxe foncière relative au lot vendu pour la part courue de ce jour au 31 décembre de l'année en cours.

Règlement - Cahier des charges

L'acquéreur s'engage à respecter et accomplir toutes les charges, clauses et conditions stipulées dans le cahier des charges et le règlement du lotissement, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

PC



Association syndicale

L'acquéreur, connaissance prise préalablement à la signature du présent acte, des statuts de l'association syndicale des co-lotis, déclare par les présentes y adhérer et se considérer à compter de ce jour comme membre à part entière de ladite association avec tous les droits et obligations que cela comporte.

Mention de cette adhésion est consentie partout où besoin sera.

Assurance décennale

Le vendeur déclare ne pas avoir souscrit une police d'assurances "responsabilité décennale" dans le cadre des dispositions de l'article L 241-1 du Code des Assurances ni une police d'assurances "dommages-ouvrage" dans le cadre des dispositions de l'article L 242-1 du même Code, couvrant les Voirie et Réseaux Divers (V.R.D.) du lotissement dont s'agit, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005.

Assurance construction

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'intérêt qu'il y a pour lui de souscrire une police d'assurances "responsabilité décennale" dans le cadre des dispositions de l'article L 241-1 du Code des Assurances et une police d'assurances "dommages-ouvrage" dans le cadre des dispositions de l'article L 242-1 du même Code, dans la mesure où il entend construire ou faire construire un bâtiment sur le terrain acquis.

V - DISPOSITIONS DIVERSES

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR

Pour permettre au vendeur de parvenir à la réalisation du lotissement et en contrepartie de ses obligations, l'Acquéreur confère au Vendeur le pouvoir de passer tous les actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire aux obligations imposées par l'arrêté de lotir.
- Pour assurer la desserte du lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
- Pour passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs de la voie et des réseaux divers du lotissement.

L'Acquéreur investit le Vendeur de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyennetés, de vues, de droits de passages et de terrains, et d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions et ventes, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires, soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte et notamment toutes cessions de terrains nécessaires pour l'agrandissement de la voie publique.

PG

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a smaller one to its right, with a long vertical line extending downwards from the larger signature.

En outre l'Acquéreur donne tous pouvoirs au Vendeur pour effectuer toutes modifications du lotissement et plus particulièrement pour déposer toutes demandes modificatives du lotissement auprès des Administrations compétentes, établir tous règlements et cahiers des charges modificatifs dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au Vendeur dans l'intérêt des différents acquéreurs dudit lotissement et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le Vendeur.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, mitoyennetés, droits de passage ou de terrains, seront supportées par le Vendeur sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin l'Acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du Vendeur et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

FRAIS

L'acquéreur s'oblige à régler :

Tous les frais (droits d'enregistrement éventuels) et honoraires des présentes et de leurs suites.

Les frais du géomètre pour l'établissement des plans du lot cédé,

La quote-part des frais de constitution de l'association syndicale.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES CONTRACTANTES

Chacune des parties requérantes déclare en ce qui la concerne :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la présente mutation.

- Qu'elle ne se trouve pas, selon son identité, en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, suspension provisoire de poursuites, cessation de paiements, mise en état de redressement ou liquidation judiciaire ; mise en curatelle, tutelle ou sauvegarde de justice.

DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur s'oblige expressément :

II - A constater, ce jour, la présence sur le lot acquis de toutes les bornes fixant sa limite de propriété.

P6



Il aura à signaler la disparition éventuelle de l'une de celles-ci au géomètre, ce jour même, pour un repositionnement immédiat. Toute intervention ultérieure du géomètre à cet effet lui sera alors facturée.

II - A prendre en charge à ses frais exclusifs, l'accès provisoire de son lot pour la réalisation de son bâtiment.

III - A adapter son projet de construction aux équipements existants du lotissement (pont bateau, coffrets EDF/GDF, branchements au téléphone et au tout à l'égout, etc...) ; toutes modifications et tous déplacements de l'un de ceux-ci étant à la charge exclusive de l'acquéreur.

IV - A vérifier le niveau de la dalle de sa construction par rapport au niveau fini de la voie du lotissement.

V - A veiller à ce que les constructeurs et entrepreneurs qui interviendront sur le chantier de son lot ainsi que toutes autres personnes à son service (déménageurs, etc...) ne commettent pas de dégradations à la voirie (notamment accotements et bordures de trottoirs), aux réseaux divers et aux espaces verts du lotissement ;

A supporter éventuellement le coût de réfection de ces équipements communs.

Il est précisé que le recollement effectué par la mairie et les services techniques de la Direction Départementale de l'Équipement, en présence du vendeur, constitue l'état des lieux initial dans lequel doivent être à ce jour, la voirie, les réseaux divers et les espaces verts dudit lotissement, à l'issue des travaux préliminaires de viabilisation réalisés par le lotisseur.

A l'achèvement des travaux de finition du lotissement (trottoirs, espaces verts, dernier revêtement de la voirie, etc...) le vendeur fera établir un constat contradictoire entre lui-même et le Président de l'association syndicale, à l'effet de constater le parfait état de finition ou d'éventuelles dégradations.

VI - A faire son affaire personnelle de tous recours contre le constructeur ou les entreprises ayant travaillé sur son chantier, pour récupérer les sommes ainsi utilisées pour la réparation des dégâts causés par ces derniers aux équipements communs du lotissement.

VII - A implanter les clôtures de son lot conformément aux dispositions du règlement et du cahier des charges du lotissement, sans dérogation possible.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus

16



particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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

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

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il est situé en zone sismique 1A (très faible mais non négligeable) et les communes de Rabastens de Bigorre et Mingot sont concernées par le risque Inondation (PPR Adour programmé sur Rabastens de Bigorre), ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 30 juillet 2008 ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

P6

The image shows three handwritten marks at the bottom right of the page. On the left, there is a signature that appears to be 'P6'. To its right is another signature, possibly 'J. L.'. Further right is a large, vertical, curved line resembling a bracket or a stylized signature.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

ENVIRONNEMENT

Le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

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 n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

P6



SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné, - Tél. : 05 62 96 60 11 Fax : 05 62 96 62 30 - Courriel : h-p.bergeret@notaires.fr ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

PG



INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

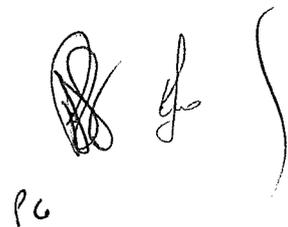
DONT ACTE rédigé sur VINGT pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :


pc

