

du 25 Novembre 2006

M^e Labermy, Gabournaud, Fortiez **COPIE AUTHENTIQUE**

HYPOTHEQUES TARBES 2ème Bureau	
DATE	10 JAN. 2007
DOSSIER	453
PIECES	1 / 1
USAGER	

Didier LABOURDETTE - Nathalie ROCA

Notaires Associés

Successesseurs de M^{es} Labourdette et M^e Corinne DELEUZE

5, avenue de la Marne - B.P. 15 - 65401 ARGELES-GAZOST

Tél. 05 62 97 21 17 - Fax 05 62 97 52 27

e-mail : scp.labourdette-roca@notaires.fr

Bureau annexe : Résidence «Le Chardon Bleu» 65120 LUZ-SAINT-SAUVEUR - Tél. 05 62 92 87 22

105045 01

DOSSIER : LABERNY/GABOURIAUD ET MARTINEZ

NATURE : VENTE

DATE : 25.11.2006

REFERENCES : NR/VP/AS

L'AN DEUX MILLE SIX,

Le VINGT-CINQ NOVEMBRE

A ARGELES-GAZOST (Hautes-Pyrénées), 5, Avenue de la Marne, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Nathalie ROCA, Notaire soussigné, membre de la Société «Didier
LABOURDETTE et Nathalie ROCA, Notaires, associés d'une Société Civile
Professionnelle de Notaires », ayant son siège social à ARGELES-GAZOST
(Hautes-Pyrénées), 5, Avenue de la Marne,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

Monsieur Yves Lucien LABERNY, retraité, demeurant à AYZAC-OST
(65400), 21 rue du Bual,

Né à BORDEAUX (33000) le 22 novembre 1934,

Divorcé de Madame Ginette Marie COURTINAT suivant jugement rendu par
le Tribunal de Grande Instance de DAX le 10 mai 1998, et non remarié.

De nationalité Française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

- "ACQUEREUR" - :

1°) Monsieur Fabrice GABOURIAUD, chef d'entreprise, demeurant à
RABASTENS (81800), 3 chemin de l'Hermitage,

Né à LA REOLE (33190) le 24 octobre 1973,

Célibataire.

De nationalité Française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel
qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date
du 6 octobre 2006.

Faisant en tout état de cause la présente acquisition pour son compte
personnel.

2°) Madame Véronique Rose-Marie MARTINEZ, responsable du personnel,
demeurant à RABASTENS (81800), 3 chemin de l'Hermitage,

Née à ALBI (81000) le 11 janvier 1962,

Divorcée de Monsieur Christian Didier Gérard MONTFRAIS suivant jugement
rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE le 2 mars 2004, et non
remariée.

De nationalité Française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel
qu'il résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date
du 29 septembre 2006.

2007 D N° 244
Volume : 2007 P N° 139
Publié et enregistré le 10/01/2007 à la conservation des hypothèques de

TARBES 2^e BUREAU

Droits : 10.791,00 EUR

Salaires : 212,00 EUR

TOTAL : 11.003,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques

Françoise BEAUSSANG

Reçu : Onze mille trois Euros

YC FG.
VM

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Une copie des lettres de notification ainsi que les accusés de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

VENTE

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

DESIGNATION

Sur la commune d'AYZAC-OST (65400), 21 rue du Buala,
Une maison d'habitation, sol et cour,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	348	LE VILLAGE	10a 99ca
C	350	21 RUE DU BUALA	1a 56ca

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

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

EFFET RELATIF

Acte contenant acquisition reçu par Maître Nathalie ROCA, Notaire à ARGELES GAZOST le 27 décembre 2002 dont une copie authentique a été publiée au second Bureau des Hypothèques de TARBES, le 19 mars 2003 volume 2003P, numéro 1155.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que L'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (202.400 €)**.

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

Yc Fl.
1/17

PARTIE DEVELOPPEE

Cette 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 de cette partie est le suivant :

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.
- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.
- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.
- Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.
- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
 - . Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - . Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - . Soit même de l'état 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 **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non

XC
Ph.
117

Il est précisé que cet état n'a pas été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Toutefois l'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour par suite de la purge de son droit de rétractation ainsi qu'il est dit en l'exposé qui précède.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique a été établi le 12 septembre 2006 par le cabinet JB EXPERTISES, dont le siège est à LOURDES (65100), 2 avenue Joffre.

Ce diagnostic, demeuré ci-joint et annexé après mention, n'a pas révélé de risque d'accessibilité au plomb.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ NATUREL

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins d'un an avant la date de l'acte.

Les parties déclarent que l'immeuble objet des présentes ne possède pas d'installation intérieure de gaz naturel.

Etant ici précisé que le décret d'application de l'ordonnance sus-énoncée en date du 14 septembre 2006 prévoit que les articles R 134-6 à R 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation entreront en vigueur le 1^{er} novembre 2007.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu dispose d'une installation au gaz naturel.

L'**ACQUEREUR** prend acte qu'il n'a pas été produit un tel diagnostic et déclare en faire son affaire personnelle.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties reconnaissent avoir été informées de ce que les articles L 134-1 à L 134-5 du Code de la construction et de l'habitation prévoient l'obligation pour le **VENDEUR** de biens et droits immobiliers de fournir à l'**ACQUEREUR** un diagnostic de performance énergétique.

Ce diagnostic a une valeur purement informative et doit être annexé à tout avant-contrat ou, à défaut d'avant-contrat, à l'acte authentique de vente.

Les modalités pratiques d'application de ce dispositif ont été précisées par un décret en Conseil d'Etat en date du 14 septembre 2006, mentionnant que l'obligation d'avoir à produire un tel diagnostic n'est applicable que pour les ventes conclues à compter du 1^{er} novembre 2006.

En conséquence, un diagnostic a été réalisé par le cabinet JB EXPERTISES, sus-nommé le 8 novembre 2006, dont le rapport est demeuré annexé aux présentes après mention.

M
XC FG.
JTT

- Observations et prescriptions particulières : vu le décret n° 91-451 du 14.05.1991, le canton d'ARGELES GAZOST est situé en zone sismique II. Le terrain est situé sur une commune listée parmi celles comportant des zones exposées à un risque naturel. Un plan local d'urbanisme et un plan de prévention des risques naturels prévisibles sont en cours d'élaboration sur le territoire de la commune.

L'original de ce document est demeuré annexé aux présentes après mention.

2°) Note d'information

Une note d'information a été adressée au notaire soussigné par la mairie d'AYZAC OST, par courrier du 12 octobre 2006, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ledit courrier indique ce qui suit, littéralement rapporté :

Il est important de porter à la connaissance de l'acquéreur les infractions en matière d'urbanisme concernant cette propriété.

D'une part :

- une déclaration de travaux numéro 06505603A0002 a été autorisée en date du 28/03/2004 assortie d'une prescription : "un parement en pierres sera réalisé en pierres locales en harmonie avec les murs de la rue du Buala".

Par courrier du 21/02/2003, Mr LABERNY s'était engagé à réaliser ce parement dans un délai d'un an.

A ce jour, cet engagement n'est toujours pas respecté.

Il est souhaitable, soit que ces travaux soient effectués avant la vente, soit que l'acheteur s'engage par écrit à les exécuter dans un délai d'un an à compter de la signature de l'acte.

A défaut, une procédure sera alors engagée.

D'autre part :

- une déclaration de travaux numéro 06505606A0005, concernant la régularisation d'une pergola existante a fait l'objet d'un refus le 14/06/2006.

En ce qui concerne le parement en pierres de la clôture du bien objet des présentes, le vendeur s'est engagé envers la mairie d'AYZAC-OST à procéder aux travaux dont s'agit dans le délai d'un an aux termes d'une lettre en date du 21 février 2003 dont copie demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

Or, à ce jour, il n'a pas exécuté ces travaux.

Il est convenu entre les parties que l'acquéreur en pleine connaissance de cause, et notamment au vue de la lettre adressée par Monsieur le Maire au notaire soussigné en date du 12 octobre 2006 dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention, s'oblige à réaliser les travaux imposés par la commune, à ses frais et dans le délai exigé de 1 an à compter de ce jour, le vendeur le subrogeant dans tous ses droits et obligations à cet égard, suite à la minoration du prix qu'il lui a accordée.

En effet, les parties rappellent que le prix net revenant au vendeur a été négocié entre eux après déduction du devis établi par Monsieur MONTUELLE pour la réalisation des travaux.

Sont demeurés annexés à ladite note d'information savoir :

a) Une correspondance en date du 17 février 2003 adressée par la mairie d'AYZAC OST à Monsieur LABERNY, qui précise ce qui suit, littéralement rapportée :

Monsieur,

En confirmation de notre entretien de ce jour, je vous demande de bien vouloir arrêter immédiatement les travaux non autorisés que vous faites réaliser au n°21 de la rue du Buala à AYZAC OST.

Y< FG.
JST

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle.

Enfin, le VENDEUR déclare avoir fait édifier un mur en parpaing en remplacement d'un parement en bois sur l'ancienne grange attenante au bâtiment principal à usage d'habitation et l'avoir transformé en "cuisine" après avoir bétonné et carrelé le sol.

Il informe l'ACQUEREUR que pour la réalisation desdits travaux il n'a pas sollicité l'octroi d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux.

ABSENCE DE PERMIS DE CONSTRUIRE – AVERTISSEMENT

A toutes fins utiles, le notaire soussigné rappelle que l'aménagement de partie de l'immeuble présentement vendu n'a pas fait l'objet d'aucun permis de construire ainsi que le propriétaire le déclare ici expressément.

En outre, le propriétaire déclare ne pas avoir créé d'événement pouvant interrompre la prescription ou en avoir subi tel qu'un procès-verbal constatant l'infraction.

Les parties sont expressément averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de permis de construire :

I – sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de trois ans après l'achèvement ;

II - sanctions fiscales : les redevances dont le permis aurait été le fait générateur sont exigibles ainsi que les pénalités de retard. Le délai de prescription est de dix ans de l'achèvement, à l'exception de la taxe locale d'équipement dont le délai est de quatre ans ;

III - sanctions civiles : le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir ;

IV - sanctions administratives : ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :

A – En cas de demande de permis de construire sur la construction irrégulière, la situation actuelle devra être régularisée, par suite le nouveau permis devra porter sur la totalité de la construction, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce permis de construire qui impliquent alors la démolition des constructions existantes.

B – Les constructions édifiées sans permis de construire ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que eau, gaz, électricité, téléphone.

C – En cas de sinistre de l'immeuble, il sera impossible de reconstruire de plein droit à l'identique, un permis de construire devant alors être demandé avec là aussi les éventuelles conséquences d'un refus.

Les parties reconnaissent avoir été averties de la possibilité de demander à l'administration d'autoriser à posteriori ce qui a déjà été réalisé par un permis de régularisation

Les parties sont expressément convenus qu'il incomberait à l'ACQUEREUR d'entamer cette démarche et d'en supporter le coût.

A ce titre, le Notaire Soussigné informe l'ACQUEREUR qui projeterait d'effectuer, relativement au bien dont s'agit des constructions, des aménagements et des transformations et ce quelle qu'en soit la destination :

- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le BIEN et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet

Handwritten signatures and initials: a large stylized 'M', 'YC', 'Fh', and 'VM'.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le BIEN vendu n'étant pas situé dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme demeuré ci-annexé.

ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le BIEN n'a été effectuée dans les dix dernières années, à l'exception de l'aménagement de l'ancienne grange, comme ci-dessus indiqué et la création d'une cheminée dans la partie toujours affectée à usage d'habitation, de la mise en place d'un escalier dans l'ancien bâtiment à usage de grange, de l'installation d'un chauffage au gaz naturel.

Le VENDEUR déclare que tous les travaux ont été réalisés par l'entreprise Francis VIGNES à ARGELES GAZOST, à l'exception de la cheminée mise en place par Monsieur CARPENTIER à ODOS.

Le VENDEUR s'oblige à fournir à l'ACQUEREUR toutes les factures afférentes à tous les travaux réalisés par ses soins depuis son acquisition à première demande de ce dernier.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Le VENDEUR déclare et L'ACQUEREUR reconnaît que contrairement aux dispositions de l'article L242-1 du Code de la construction et de l'habitation relatives aux assurances obligatoires de construction, il n'a pas été souscrit à l'occasion de l'édification du BIEN vendu de police d'assurance dommages-ouvrage garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité 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.

L'ACQUEREUR se reconnaît parfaitement informé de cette situation et des conséquences susceptibles d'en résulter pour lui au cas où par suite de désordre il viendrait à se trouver dans l'obligation d'engager des procédures pour en obtenir la réparation.

Le VENDEUR de son côté reconnaît avoir été informé que l'obligation d'assurance incombe à 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 construction.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

M XZ FH
V17

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 4 octobre 2006 et certifié à la date du 27 septembre 2006 du chef du vendeur et des précédents propriétaires ne révèle aucune inscription.

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

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du bien vendu :

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

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

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

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

3°/Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

4°/Situation locative :

- Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient en propre à Monsieur LABERNY par suite de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Max Joseph VIGNES, retraité, époux de Madame Marguerite LEGOFF, demeurant à TARBES (65000), 4 impasse Ambroise Pare, né à TARBES (65000) le 24 janvier 1944, marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PONT-CROIX, le 30 mars 1970,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCA, notaire à ARGELES GAZOST, le 27 décembre 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 104.270 euros payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au second bureau des hypothèques de TARBES le 19 mars 2003 volume 2003P numéro 1155.

ANTERIEUREMENT,

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur VIGNES en vertu de l'attribution qui lui en a été faite en nue propriété aux termes d'un acte reçu par Maître NAVARRET, Notaire à BERNAC DEBAT, le 10 avril 1978, contenant,



YC

FG

VT

Article 815 (1er alinéa)

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention. »

Article 815-14

« L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable. »

Article 815-16

« Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers. »

Article 815-18

« Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propiétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propiété que si aucun nu-propiétaire ne s'en porte acquéreur; un nu-propiétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE ORPI VALLEES DES GAVES.

L'acquéreur qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de DIX MILLE EUROS (10.000 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération sera réglée par la comptabilité du notaire soussigné ce jour.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse du bien objet des présentes, devant constituer son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse suivante :

AYZACOST avec Hausfort de caumont

Devant désormais constituer son domicile aux termes de la loi.

M
 XE FG
 5/17

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.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur six pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.


DONT ACTE sur DIX NEUF pages.

Comprenant :

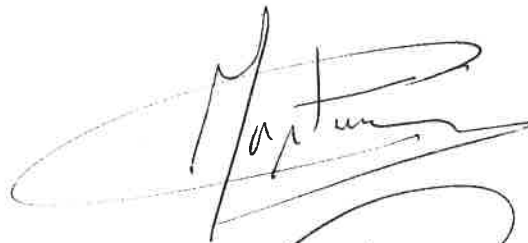
- renvoi approuvé : ~~Néant~~
- barre tirée dans des blancs : ~~Néant~~
- blanc bâtonné : ~~Néant~~
- ligne entière rayée : ~~Néant~~
- chiffre rayé nul : ~~Néant~~
- mot nul : ~~Néant~~


Paraphes

VM.
FL
Y/L



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



Sur le tour des annexes