

11266102 35 00 1 10

LAPCS/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE TRENTE JUILLET

A MONEIN (Pyrénées-Atlantiques), 2, Clos Anthony, quartier Loupien, à l'annexe de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Laurence ALBERTY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Laurence ALBERTY, Pascal LACOSTE et Olivier ALBERTY», titulaire d'un Office Notarial à OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques), 2, Avenue Sadi-Carnot,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente, ainsi que toutes les interventions éventuelles nécessaires à la perfection de l'acte.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Charlotte LEMBEYE, chef d'exploitation, demeurant à CARDESSE (64360) Le Hameau.

Née à CARDESSE (64360) le 4 novembre 1949.

Divorcée de Monsieur Robert Pierre LACLAU suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PAU le 6 janvier 1998, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

ALBERTY SCP

LEP SX

20. Août 2013 14:49

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Xavier **SORLI**, agriculteur, demeurant à CARDESSE (64360).
Né à PAU (64000) le 28 janvier 1968.
Divorcé en premières noces et non remarié de Madame Nathalie PEDRIAUD
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PAU en date du 14
mars 2005.

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Elisabeth Monique Pierrette **PONS**, professeur, demeurant à
CARDESSE (64360).

Née à TOULOUSE (31000) le 25 juillet 1972.

Divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jérôme Gilles
Henri CANAGUIER suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de
MONTAUBAN en date du 5 décembre 2006/14 mars 2005

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Soumis à un pacte civil de solidarité conclu entre eux le 15 juin 2007,
enregistré au greffe du Tribunal d'instance de OLORON SAINTE MARIE.
Contrat non modifié depuis lors.

QUOTITES ACQUISES

Madame Elisabeth **PONS** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence
de MOITIE.

Monsieur Xavier **SORLI** acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de
MOITIE.

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 ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- 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 légales des majeurs protégés 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 leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe
"TITRES - CORRESPONDANCE - RENVOI DES PIÈCES".

ALBERTY
ISCP

LC 5X
EP

20. Août 2013 14:50

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Charlotte LEMBEYE, divorcée de Monsieur Robert Pierre LACLAU est présente à l'acte.

- Monsieur Xavier SORLI et Madame Elisabeth Monique Pierrette PONS sont présents à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "mobilier", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

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

A CARDESSE (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64360

Une propriété agricole comprenant : maison d'habitation, dépendances et terres

Figurant au cadastre savoir :

Parcelle	Numéro	Lieu-dit	Surfaces	Nature
A	331	Lassalle	00 ha 08 a 00 ca	jardin
A	332	Lassalle	00 ha 09 a 25 ca	sol
A	333	Lassalle	00 ha 09 a 85 ca	pré
A	342	Lassalle	01 ha 86 a 80 ca	terre
A	343	Lassalle	01 ha 04 a 90 ca	pré
A	344	Lassalle	00 ha 34 a 00 ca	pré
A	345	Lassalle	00 ha 16 a 45 ca	pré
A	346	Lassalle	00 ha 18 a 45 ca	pré
A	347	Lassalle	00 ha 57 a 00 ca	lande
A	348	Lassalle	00 ha 27 a 80 ca	pré
A	349	Lassalle	00 ha 53 a 95 ca	pré
A	701	Lassalle	02 ha 61 a 03 ca	pré

Total surface : 07 ha 87 a 48 ca

LC SX
EP

W
SCP ALBERTY

dances et
ca
7

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section A n° 701 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section A numéro 648 lieudit Lassalle pour une contenance de 3 hectares 07 ares 95 centiares, dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est désormais cadastré savoir :

- section A numéro 698 lieudit Lassalle pour une contenance de 3 ares 54 centiares.
- section A numéro 699 lieudit Lassalle pour une contenance de 22 ares 00 centiares.
- section A numéro 700 lieudit Lassalle pour une contenance de 21 ares 00 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Sébastien MORERE géomètre expert à MONEIN, le 5 juin 2013 sous le numéro 176T. Une copie de ce document est demeurée annexée.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

Absence de meubles et objets mobiliers

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

TEL ET AINSI que le BIEN 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.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine 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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian FABRE, Notaire à OLORON SAINT-MARIE le 17 novembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PAU, le 5 janvier 1979 volume 684, numéro 18.

Partage suivant acte reçu par Maître Paul DUMAS, Notaire à MONEIN le 7 mai 1987 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PAU, le 13 janvier 1988 volume 1565, numéro 17.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Désignations des biens

FONDS DOMINANT

Parcelles sises à CARDESSE (64360) cadastrées :

- section A numéro 699 lieudit Lassalle pour une contenance de 22 ares 00 centiares.

SCF ALBERTY

20. Août 2013 14:50

N° 6307

- section A numéro 700 lieudit Lassalle pour une contenance de 21 ares 00 centiares.

Propriétaire :

Madame Charlotte LEMBEYE, chef d'exploitation, demeurant à CARDESSE (64360) Le Hameau.

Née à CARDESSE (64360) le 4 novembre 1949

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian FABRE, Notaire à OLORON SAINT-MARIE le 17 novembre 1978 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PAU, le 5 janvier 1979 volume 684, numéro 18.

Partage suivant acte reçu par Maître Paul DUMAS, Notaire à MONEIN le 7 mai 1987 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de PAU, le 13 janvier 1988 volume 1565, numéro 17.

FONDS SERVANT

Parcelle sise à CARDESSE (64360) cadastrée section A numéro 701 lieudit Lassalle pour une contenance de 2 hectares 61 ares 3 centiares

Propriétaire :

Monsieur Xavier SORLI, agriculteur, demeurant à CARDESSE (64360).
Né à PAU (64000) le 28 janvier 1968.

Et Madame Elisabeth Monique Pierrette PONS, professeur, demeurant à CARDESSE (64360).

Née à TOULOUSE (31000) le 25 juillet 1972. Effet relatif :
En vertu des présentes

Nature de la servitude

Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine d'EAU POTABLE.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 1 mètre et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 1 telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties et matérialisée en BEIGE. Cette canalisation part de l'angle de la parcelle cadastrée section A n° 699 pour aboutir à la route départementale n°109. Elle sera construite aux frais des propriétaires du fonds dominant et du fonds servant (à concurrence d'un tiers chacun) aux normes actuellement en vigueur.

Le propriétaire du fonds dominant et du fonds servant l'entretiendront à leurs frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception de la contribution de sécurité Immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à 150 euros.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

L^a S^x
EP

IX G
1100017 100

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

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 concernant le bâti.

Quant aux terres elles sont louées en vertu d'un bail rural au profit de Monsieur Jean-Marie LINNE ; ce dernier s'est engagé lors du compromis de vente daté du 16 avril 2013 à résilier son bail sur la totalité des parcelles occupées par lui au plus tard le 31 décembre 2013.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 EUR).

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

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 30 juillet 2013.

Auprès de la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE : Prêt Immobilier Standard d'un montant de DEUX CENT QUARANTE-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (248.400,00 EUR), remboursable en 20 ans, au taux de 2,850 % l'an hors assurances.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 25 août 2013 et celui de la dernière échéance le 25 juillet 2033

Date de péremption de l'inscription : VINGT CINQ JUILLET DEUX MIL TRENTE-QUATRE.

ALBERTY SCP

LE SA
EF

20. Août 2013 14:50

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du PRETEUR à employer la somme de deux cent trente mille euros (230.000,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de deux cent trente mille euros (230.000,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le PRETEUR.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le PRETEUR se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

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

En outre, en vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de prêt sus-énoncé, et notamment à la garantie de la somme de dix-huit mille quatre cents euros (18.400,00 eur) due au PRETEUR en vertu dudit acte, formant la fraction du prêt non affecté au paiement du prix, l'emprunteur acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit dudit PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualités, l'immeuble ci-dessus désigné.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de PAU 2EME.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Madame Charlotte LEMBEYE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian FABRE, notaire à OLORON SAINT-MARIE le 17 novembre 1978 .

Acte publié au service de la publicité foncière de PAU 2EME, le 5 janvier 1979 volume 684, numéro 18.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le VENDEUR.

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de OLORON SAINT-MARIE - OLORON SAINT-MARIE 14 rue Adoue - 00000 OLORON SAINT-MARIE et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

SCP ALBERTY

20. Août 2013 14:50

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le VENDEUR déclare en tant que de besoin que le BIEN est achevé 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 DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 EUR),

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	8.740,00
230.000,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	2.760,00
230.000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	207,00
8.740,00			
TOTAL			11.707,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	230.000,00	0,10%	230,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

SCP ALBERTY

20. Août 2013 14:50

PARTIE DEVELOPPEEEXPOSEPURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à MONEIN du 16 avril 2013.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'ACQUEREUR le 17 avril 2013 et la première présentation a eu lieu le 18 avril 2013.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du BIEN et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du PRETEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALESFRAIS D'ACTE - IMPOTS

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'ACQUEREUR devra rembourser au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due.

CONDITIONS GENERALESA/ 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.

SCP ALBERTY

EP

LC
SK

- Informera de la présente allégation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du BIEN afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à 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 et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'ACQUEREUR s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

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 concernant les termites dans la mesure où les prescriptions légales 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 indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR relativement au BIEN, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le BIEN peut et pourra être assujéti ; il remboursera au VENDEUR le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le VENDEUR, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L LA SX EP LC

SCF ALBERTA

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ni modification irrégulière de la destination.

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

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement Indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'ACQUEREUR de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme à l'exception :

- d'une convention de servitude au profit de France TELECOM suivant acte administratif en date du 26 mai 1994, publié au deuxième bureau des Hypothèques de PAU, le 5 juillet 1994, volume 1994P, numéro 1455.

Sur l'absence de contrat d'affichage :

- 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.

Sur la situation locative :

DROIT DE PREEMPTION DU PRENEUR EN PLACE - INTERVENTION

Aux présentes intervient :

Madame Corinne BIGUE clerc de notaire demeurant en cette qualité à MONEIN agissant au nom et pour le compte de :

Monsieur Jean-Marie LINNE, Agriculteur, demeurant à CARDESSE (64360) Route de Lahourcade.

W ALBERTY
SCP

EP LC
SX

Né à CARDESSE (64360) le 3 novembre 1948.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

at te

en vertu des pouvoirs conférés aux termes du compromis de vente régularisé
 le 16 avril 2013

laquelle les-qualités réitère pour le compte de son mandant les engagements
 pris lors du compromis susvisé, savoir :

Reconnaît qu'il était au courant depuis un certain temps déjà du projet de vente
 formulé par son bailleur, vendeur aux présentes, ainsi que du prix et des conditions
 demandés par lui, qu'il avait dispensé ce dernier de lui adresser les notifications
 prévues par l'article L 412-8 du Code rural et de la pêche maritime, et qu'il lui avait fait
 savoir qu'il n'était pas acquéreur du bien vendu.

Il déclare expressément réitérer son affirmation qu'il n'est pas acquéreur ; en
 conséquence, il renonce purement et simplement au droit de préemption que lui
 accordent les articles L 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et
 donne son agrément complet à la vente, s'interdisant toute action quelconque à ce
 sujet.

Il déclare que la libération des terres vendues aura lieu au plus tard le 31
 décembre 2013.

Le preneur s'engage à mettre fin aux contrats de mise à disposition s'il en
 existe.

Sur sa situation par rapport aux impôts locaux :

- Qu'il est à jour des mises en recouvrement au titre des impôts locaux, de
 manière que l'ACQUEREUR ne puisse être recherché dans le cadre de l'article 1920
 du Code général des impôts.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré
 le 7 juin 2013

sous le numéro CU 064 165 13 X 4003

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la
 connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des
 charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations
 administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au
 caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements
 complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et
 prescriptions ;

Wx G
 LINDOR 100

EP LC
 SX

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DIVISION D'IMMEUBLE AVEC DECLARATION PREALABLE

La division d'immeuble aux présentes entrant dans le cadre des dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de CARDESSE le 14 mars 2013, un certificat de non opposition a été délivré par cette Mairie

Les copies de la déclaration préalable et du certificat de non opposition sont demeurées annexées.

Il est en tant que de besoin fait observer que les décisions de non-opposition à déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'aucun retrait.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

Le BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE ».

Le notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 avril 2013 demeurée annexée, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, son silence valant renonciation.

Conformément à l'article R 143-10 du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles L 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et R 143-1 et suivants du même Code, et indique qu'elles ont été observées.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

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 de l'article L 1334-6 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST - SESO le 14 mars 2013 est demeuré annexé.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

ALBERTY
JSC

EP

LC
JX

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : DES REVETEMENTS NON DEGRADÉS, NON VISIBLES (classe 1) OU EN ETAT D'USAGE (classe 2) CONTENANT DU PLOMB ONT ETE MIS EN EVIDENCE..

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

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'immeuble dont il s'agit 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 établi par la SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST - SESO, le 14 mars 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré et annexé.

SCP ALBERTY

20. Août 2013 14:51

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait,

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Cet arrêté préfectoral est en date du 16 août 2001.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites a été délivré par la SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST - SESO en date du 14 mars 2013 et est demeuré annexé.

Ses conclusions dont l'ACQUEREUR déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes : LE PRESENT EXAMEN FAIT ETAT D'ABSENCE DE TERMITE AU NIVEAU DU BATI LE JOUR DE LA VISITE.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

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 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 de trois ans avant la date de l'acte.

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.



 SCP ALBERTY JCS

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le VENDEUR a fait établir un état de celle-ci par la SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST - SESO répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 14 mars 2013, et qui est demeuré annexé.

Ce diagnostic révèle que L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE COMPORTE UNE OU DES ANOMALIES POUR LAQUELLE OU LESQUELLES IL EST RECOMMANDE D'AGIR AFIN D'ELIMINER LES DANGERS QU'ELLES PRESENTENT.

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN objet des présentes entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par le décret numéro 2008-461 du 15 Mai 2008 :

- bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou ne possédant que des cheminées à foyer ouvert et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux,
- bâtiment destiné à être utilisé moins de quatre mois par an,
- bâtiment à usage agricole, artisanal ou industriel dans lequel le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques.

ASSAINISSEMENT

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il utilise un assainissement individuel de type FOSSE.

Il déclare ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

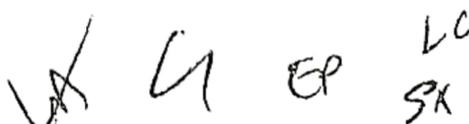
Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

En outre, l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'ACQUEREUR doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service public de l'assainissement non collectif en date du 26 mars 2013 dont le rapport est demeuré annexé.

les conclusions de ce contrôle sont les suivantes :


 SCP ALBERTY

Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes, nécessitant des travaux obligatoires sous 4 ans ou dans un délai d'un an si vente

L'ACQUEREUR déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'ACQUEREUR : « Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 % ».

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 4 (aléa moyen) et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

SITUATION HYPOTHECAIRE - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 10 juillet 2013 et certifié à la date du 16 juillet 2013 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.

WJ G
SCP ALBERTY

EP LC
SP

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à Madame Charlotte LEMBEYE en vertu des faits et actes ci-après relatés:

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian FABRE, Notaire à OLORON SAINTE-MARIE, le 17 novembre 1978, Monsieur Pierre LEMBEYE, né à CARDESSE, le 6 mars 1913, veuf de Madame Anna LACOSTE, demeurant à CARDESSE,

A vendu le bien objet des présentes à Monsieur Pierre Robert LACLAU, métallurgiste et Madame Charlotte LEMBEYE, son épouse, sus nommée venderesse aux présentes.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de PAU, le 5 janvier 1979, volume 684, numéro 18.

Assignation en partage-procédure

Suivant exploit du 5 octobre 1981, Madame COMMENGES, née Irène LEMBEYE, a assigné Monsieur et Madame LACLAU, en vue de procéder au paratg de la succession de Monsieur Pierre LEMBEYE, leur père décédé à PAU, le 12 mai 1981.

De voir dire que l'acte de vente reçu par Maître FABRE, Notaire à OLORON SAINTE-MARIE, le 17 novembre 1978, constituait une donation déguisée faite en fraude de ses droits et vouloir appliquer aux biens objet de cette donation, les sanctions de recel,

Par différentes décisions judiciaires, dont un arrêt de la Cour d'Appel de PAU en date du 26 décembre 1984, l'acte du 17 novembre 1978 a été jugé constituer une donation déguisée sujette à réduction.

Selon acte reçu par Maître Paul DUMAS, Notaire à MONEIN, le 7 mai 1987 et Maître Christian FABRE, Notaire à OLORON SAINTE-MARIE, il a été procédé aux opérations de liquidation partage des successions des parents LEMBEYE, entre Madame Irène LEMBEYE, épouse COMMENGES et Madame Charlotte LEMBEYE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de PAU, le 13 janvier 1988, volume 1565, numéro 17.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, hors 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 et 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,

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

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

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.

Handwritten signatures and initials:
 SCP ALBERTY
 EP
 SX
 V.C.

TITRES -

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.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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 convenu ; 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Laurence ALBERTY, Olivier ALBERTY, Pascal LACOSTE, Notaires associés à OLORON SAINTE MARIE (64403), 2, Avenue Sadi-Carnot Téléphone : 05.69.21.30.32 Télécopie : 05.69.21.34.94 Courriel : @ .fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.



 ALBERTY

EP LG
 SX

DONT ACTE sur vingt pages

Comprenant

- renvoi approuvé ↗
- blanc barré : 0
- ligne entière rayée : ↗
- nombre rayé :
- mot rayé : 0,9

Paraphes

9
 Lc SK WA
 EP

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Patricia CASSOU-SICABAIGT, clerc de Notaire habilité à cet effet depuis le 23 avril 2003 et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes le 23 avril 2003, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.

VENDEUR	<i>Dembeze de</i>
ACQUEREUR	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>
INTERVENANT	
CLERC HABILITE	<i>[Signature]</i>
NOTAIRE	<i>[Signature]</i>

WA G EP Lc
 SK

SCP ALBERTY