

**DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT**
Autorisation du 17.12.1981

Droits : 1.976,00 EUR

Salaires : 34,00 EUR

TOTAL : 2.010,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

M. HIERLE

Reçu : Deux mille dix Euros

**L'AN DEUX MILLE TROIS
LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE**

**A MIRANDE (Gers) en l'Office Notarial,
Maître Françoise CALMELS-SENTENAC notaire, membre de la
Société Civile Professionnelle "Françoise CALMELS-SENTENAC et
Pierre CALMELS, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial
dont le siège est à MIRANDE (Gers), soussignée,**

**A reçu en la forme authentique, le présent acte de VENTE
D'IMMEUBLE NON BATI, à la requête des personnes ci-après
dénommées et comparantes.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) La SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE LA ROCADE, dénommée
« SOCIETE LA ROCADE » au capital de 8.000,00 euros, dont le siège est à
BERDOUES 32300 à l'aérodrome au lieu-dit « Les Moulies », inscrite au répertoire
prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un
système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs
établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 433 651 841, (Numéro de Gestion
2000 B 281), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUCH .

2°) Madame Tam Ya Fone Jeanine, dite « Jeanine » TAM TAN, comptable,
demeurant à BERDOUES 32300 MIRANDE, épouse de Monsieur André
GURGUI,

Née à TANANARIVE (MADAGASCAR) le 12 mai 1948;

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de
mariage reçu par Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, Notaire à
MIRANDE (Gers), le 12 décembre 2000 préalablement à son union célébrée à
la mairie de PARIS, 14ème, le 21 décembre 2000.

Ci-après dénommée le "Vendeur ou le Cédant".

ACQUEREUR

Monsieur Roger René COURTABAN, contremaître maintenance, demeurant
CIDEX 4, 1Bis rue Basse 54700 SAINTE-GENEVIÈVE, époux divorcé non
remarié, en première noce de Madame Elisabeth RAMBOUR, en secondes noces de
Madame Fatima CHERGUI, non soumis à un PACS,

Né à CLERMONT FERRAND (63) le 12 décembre 1958.

Ci-après dénommés "L'Acquéreur ou le Cessionnaire".

STIPULATION DE SOLIDARITE POUR LE VENDEUR

Les personnes dénommées ci-dessus sous le vocable "Vendeur" agissent
solidairement entre elles.



PRESENCES OU REPRESENTATIONS DES PARTIES

La SOCIETE LA ROCADE Vendeur aux présentes est représentée par :
Monsieur André GURGUI, ingénieur, demeurant à BERDOUES 32300
MIRANDE, époux en secondes noces de Madame Tam Ya Fone Jeanine dite
« Jeanine » TAM TAN,

Né à VIENNE (Isère), le 10 juin 1933.

Agissant en qualité de gérant nommé à cette fonction par délibération de
l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 Octobre 2002 enregistrée à
AUCH le 8 novembre 2002 Bordereau 2002/781 Case n° 4, demeurée annexée à la
minute d'un acte reçu le 23 novembre 2002 reçu par Me Françoise CALMELS-
SENTENAC notaire à MIRANDE, et agissant dans le cadre de l'objet social tel que
défini à l'article 2 des statuts..

- * Madame Jeanine GURGUI vendeur de la part est présente,
- * l'Acquéreur est présent.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE DES PARTIES

L'Acquéreur confirme l'exactitude des déclarations faites plus haut,
concernant son état-civil.

Il ajoute :

- avoir sa résidence habituelle en France,
- ne pas être en état de tutelle, curatelle, ni être placé sous le régime de la
sauvegarde de justice ou sous un régime d'administration provisoire de ses biens,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de cessation des paiements,
- et jouir de la plénitude de ses droits et capacité.

Le représentant de la société déclare :

- que le siège social de la société est situé en France,
- que la société n'a jamais fait l'objet d'une action en nullité et n'est pas en état
de dissolution anticipée,
- qu'aucun des dirigeants sociaux n'est frappé d'une interdiction d'exercer
son mandat social,
- que la société n'est pas en état de cessation des paiements, liquidation des
biens, règlement ou redressement judiciaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de
domicile en l'étude du Notaire.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement aux ventes objet des présentes, les parties exposent ce qui suit :

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

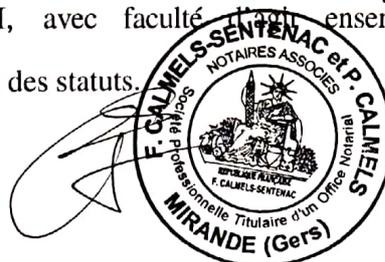
La Société Civile "SCI LA PISTE" a été constituée aux termes d'un acte reçu
par Me Françoise CALMELS-SENTENAC, notaire à MIRANDE, le 23 Novembre
2002 publié à la conservation des hypothèques d'AUCH le 7 janvier 2003 volume
2003P N°55.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AUCH sous le
numéro 444 488 308, Code APE 2002 D 429.

GERANCE

La société Civile Immobilière « SCI LA PISTE » est actuellement gérée par
Monsieur et Madame André GURGUI, avec faculté d'agir ensemble ou
séparément.

leur nomination résulte de l'article 13 des statuts.



CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

La SCI LA PISTE a les caractéristiques suivantes :

Dénomination : SCI LA PISTE

Forme : société civile,

Objet : La société a pour objet

- la propriété et la gestion, à titre civil, d'un terrain situé sur la commune de BERDOUES, 32300 MIRANDE, objet du présent apport, son aménagement en piste d'atterrissage pour aéroplanes, son exploitation et son entretien, et son extension éventuelle par toutes acquisitions complémentaires et l'édification sur ce terrain de toutes constructions utiles aux aéroplanes .

- l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement des biens sociaux, et la mise à disposition de ses membres des biens sociaux tant à titre gratuit qu'onéreux .

- toutes opérations destinées à la réalisation de l'objet social, notamment en facilitant le recours au crédit dont certains associés pourraient avoir besoin pour se libérer envers la société des sommes dont ils seraient débiteurs, à raison de l'exécution des travaux entrant dans l'objet social et ce, par voie de caution hypothécaire.

- et, généralement toute opération de quelque nature qu'elle soit, pouvant être utile à la réalisation de l'objet social, pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la société.

Siège : à BERDOUES 32300 au lieudit « L'Aérodrome »

Durée : 90 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés,

Capital social : 126.600,00 euros divisé en 40 parts sociales d'un montant nominal de 3.165,00 euros chacune.

Exercice social : l'exercice commence le 1er décembre et se termine le 31 janvier de chaque année.

REPARTITION ACTUELLE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

1- Monsieur André GURGUI 1 part portant le numéro 1 : 1 part
 2- Monsieur Michel LEFEUVRE 1 part portant le numéro 2 : 1 part
 3- Monsieur Paul MULLER 1 part portant le numéro 3 : 1 part
 4- Monsieur Frédéric LOUIS 1 part portant le numéro 4 : 1 part
 5- Monsieur Jean-Claude MOTTELÉR, 1 part portant le numéro 5 : . 1 part
 6- Monsieur Jacques LABARRE 1 part portant le numéro 6 : 1 part
 7- Monsieur Alain BANNELIER 1 part portant le numéro 7 : 1 part
 7- Madame Jeannine TAM TAN : 33 parts portant les numéros

6 à 40, soit : 33 parts
TOTAL : 40 parts

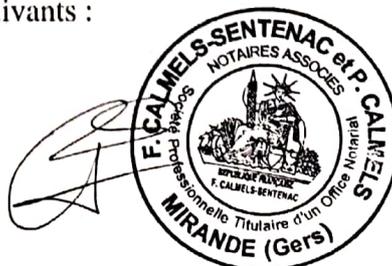
CESSION DE PARTS

Aux termes de l'article 10 des statuts, alinéa 3, il est stipulé que la cession des parts de fondateurs constituant la première cession de chaque part, soit à titre gratuit soit à titre onéreux n'est pas concerné par la disposition qui impose que la cession des parts sociales ne peut intervenir qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant les 3/4 du capital social.

La présente cession entre dans le cadre de cette exception au principe posé, la part cédée par Madame GURGUI ci-après étant une part de fondateur.

PATRIMOINE DE LA SOCIETE

La société est propriétaire des biens suivants :

Désignation

A/ Apports en numéraire :

TROIS MILLE CENT SOIXANTE CINQ EUROS,

Ci: **3.165 Euros****B/ Apports en nature :****Désignation :**

Un ensemble immobilier sis sur la commune de BERDOUES, 32300 MIRANDE, lieudit " Aux Moulies " , comprenant piste d'aérodrome, et terre attenante, d'une contenance totale de 1Ha 98a 30ca cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
G	581	Aux Moulies	0,01,47	Piste
G	582	"	0,11,15	"
G	585	"	0,35,10	"
G	587	"	0,04,80	"
G	591	"	0,17,37	"
G	594	"	0,17,20	"
G	597	"	0,11,75	"
G	600	"	0,39,39	"
G	603	"	0,01,04	"
G	607	"	0,18,09	"
G	611	"	0,00,98	"
G	614	"	0,17,22	"
G	617	"	0,22,74	"
Contenance totale :			1,98,30	

Origine de propriété

Le bien apporté, ainsi que la parcelle G 576, sont la propriété de l'apporteur savoir :

a) La parcelle G 560 (parcelle apportée N° 603)

En vertu de l'acquisition qu'elle en faite aux termes d'un acte réalisé en la forme administrative, en date à BERDOUES du 10 juillet 2000, publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 12 juillet 2000 V° 2000P N° 4004 .

b) Les autres parcelles,

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Me Georges CALMELS Notaire associé à MIRANDE, le 15 janvier 1998 publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 24 février 1998 V° 1998P N° 1243 .

Informations sur les dispositions d'urbanisme

Le bien cédé est concerné par les disposition d'urbanisme générale et celles- contenues dans l'arrêté de lotir concernant le bien présentement vendu.

Valeur de cet apport en nature effectué par Madame Jeanine GURGUI :

CENT VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE CINQ EUROS,

Ci: **123.435,00 Euros**

Ceci exposé ;

Par les présentes, les personnes dénommées ci-dessus au paragraphe IDENTIFICATION DES PARTIES, conviennent ce qui suit :



VENTE

Le Vendeur, cède, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions particulières éventuellement prévues plus loin, à L'Acquéreur, qui accepte, les biens dont la désignation suit :

I - VENTE PAR LA SARL ROCADE : DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS VENDUS

1°) **LA PLEINE PROPRIETE** d'une parcelle de terrain à bâtir, sur la Commune de BERDOUES au lieudit « Aux Moulies» (32300) constituant le **LOT Numéro QUATRE (4)** du "lotissement de l'Aérodrome", d'une contenance totale de seize ares soixante cinq centiares figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Contenance	LOT
G	569	Aux Moulies	16a 65ca	4

Ladite parcelle formant le lot n° 4, du lotissement dénommé "Lotissement de l'Aérodrome", autorisé par Arrêté Préfectoral délivré par Monsieur le Préfet du GERS, en date du 4 juin 1999, dont un exemplaire ainsi que les pièces constitutives ont été déposées au rang des minutes de Me Pierre CALMELS notaire à MIRANDE le 7 août 2000 publié à la conservation des hypothèques d'AUCH le 21 septembre 2000 volume 2000P N° 5372.

Le terrain présentement vendu est constructible d'une S.H.O.N de 320 m², un certificat

Un Procès Verbal de bornage est demeuré ci-annexé aux présentes, après avoir été visé par l'Acquéreur.

2°) **UN DIXIÈME INDIVIS** d'un terrain sis sur la Commune de BERDOUES au lieudit « Aux Moulies» (32300) constituant de la voirie du "lotissement de l'Aérodrome", d'une contenance totale de quatre vingt douze ares six centiares figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

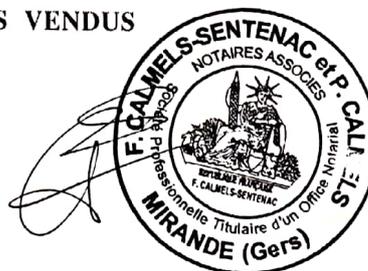
Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
G	576	Aux Moulies	91.80	Parties indivises communes
G	579	Aux Moulies	0.26	transfo EDF
Contenance totale :			92a 06ca	

II - VENTE PAR MADAME JEANINE GURGUI : DESIGNATION DES BIENS MOBILIERS VENDUS

Madame Jeanine GURGUI, vend, aux conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, à l'ACQUEREUR qui accepte :

UNE PART SOCIALE DE LA SCI LA PISTE ci-dessus plus amplement désignée, portant le **numéro 8** .

NATURE ET QUOTITES DES DROITS VENDUS



Les biens et droits immobiliers ou mobiliers vendus appartiennent aux personnes identifiées ci-dessus au paragraphe "VENDEUR", en pleine propriété, ainsi qu'il est expliqué plus loin, au paragraphe "Origine de propriété".

EFFET RELATIF CONCERNANT L'IMMEUBLE

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", n'a pas encore été publié au bureau des hypothèques compétent. Il le sera avant ou en même temps que le présent acte.

EFFET RELATIF CONCERNANT LA PART SOCIALE

Le titre du vendeur, dont l'analyse est faite au paragraphe "ORIGINE DE PROPRIETE", n'a pas encore été publié ou enregistré, au bureau compétent. Il le sera avant ou en même temps que le présent acte.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions énoncées plus loin, étant précisé qu'aucune d'entre elles :

- ne nécessite une publication au Fichier Immobilier,
- n'entraîne la perception distincte de taxe ou de salaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les biens immeubles vendus sont libres de toute location, occupation et de tout contrat d'affichage.

Le transfert de la propriété a lieu ce jour.

L'entrée en jouissance a lieu également ce jour par la prise de possession réelle.

Le Cessionnaire aura la propriété de la part cédée à compter de ce jour. Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

QUARANTE MILLE QUATRE CENT EUROS (40.400,00 €)

Ce prix est payé ce jour, par l'Acquéreur au Vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Il est précisé que ce prix s'applique pour :

⇒ Au prix de la cession effectuée par Madame Jeanine GURGUI de la part de la SCI DE LA PISTE en cours d'immatriculation à hauteur de SIX MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT EUROS (6.098,00 €)

⇒ Au prix de la cession effectuée par la SARL LA ROCADE du terrain à bâtir constituant le LOT Numéro QUATRE du lotissement de l'Aérodrome à hauteur de TRENTE QUATRE MILLE TROIS CENT DEUX EUROS (34.302,00 €)

Ce paiement a été effectué, à concurrence de la totalité par la comptabilité du Notaire soussigné.

IMPOSITION SUR LES PLUS-VALUES MOBILIERES



Le Cédant déclare qu'il dépend, pour l'imposition de ses revenus, du Service des Impôts de MIRANDE place de la république

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par la cession.

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le Vendeur déclare :

- que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 82-1126 du 29 décembre 1982, relative à la taxation des plus-values immobilières, puisqu'il agit, dans le présent acte, en qualité de marchand de biens.

- qu'il dépend du service des impôts de MIRANDE Place de la république pour la déclaration de ses bénéfices,

- qu'il est identifié sous le numéro de TVA : FR 714 33651841 00010
Recette 320 01 00, numéro de dossier 9 00289 clé 59.

DECLARATIONS FISCALES

La liquidation des droits s'établit de la manière suivante :

⇒ Droits liés à la mutation immobilière :

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les biens ci-dessus désignés étant achevés depuis plus de cinq ans.

La présente vente est donc soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

La liquidation des droits s'établit de la manière suivante :

	FRANCS	EUROS
Assiette générale	225 006 FRF	34 302 €
Taxe Départementale (3,60 %)	8 100 FRF	1 235 €
Taxe Communale (1,20 %)	2 700 FRF	412 €
Taxe de recouv.(2,50 % sur Taxe dép.)	203 FRF	31 €
TOTAL	11 003 FRF	1 678€

⇒ Droits liés à la mutation de la part sociale :

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation intervient dans les trois ans de la réalisation de l'apport fait à la société venderesse.

La présente vente est donc soumise à l'impôt sur les mutations à titre onéreux au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts en application des articles 727 et 728 du Code Général des Impôts.

La liquidation des droits s'établit de la manière suivante :

	FRANCS	EUROS
Assiette générale	40 000 FRF	6 098 €
Taxe Départementale (3,60 %)	1 443 FRF	220 €
Taxe Communale (1,20 %)	479 FRF	73 €
Taxe de recouv.(2,50 % sur Taxe dép.)	39 FRF	6 €
TOTAL	1 961 FRF	299 €

FIN DE PARTIE NORMALISEE



INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le Vendeur et l'Acquéreur dispensent le Notaire rédacteur de requérir, préalablement à la signature de l'acte, une note de renseignements d'urbanisme concernant les biens vendus.

L'Acquéreur déclare connaître parfaitement ces biens.

Il ajoute avoir pris tous renseignements relatifs aux règles d'urbanisme, et notamment par la lecture qu'il a pu faire de l'arrêté de lotir délivré par Monsieur le Préfet du Gers, par délégation, le Directeur de l'Équipement Chef du Service Aménagement Urbanisme et Habitat, en date du 4 juin 1999 ainsi que par la lecture du cahier des charges du lotissement. Il déclare avoir reçu une copie de ces documents.

Le Vendeur et l'Acquéreur déchargent le Notaire rédacteur de toute responsabilité, à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

La présente vente entre dans le cadre des exemptions, prévues par la loi, au droit de préemption de la SAFER, étant situé dans un lotissement dont les travaux sont achevés ainsi qu'il résulte de l'attestation délivrée dans le cadre de l'article 315.36 (b) du Code de l'Urbanisme, et n'ayant plus aucune vocation agricole.

Il résulte de l'état hors formalité délivré le 23 octobre 2002 sous la référence 17564 que le bien vendu est devenu urbain suite à la formalité du 21 septembre 2000 volume 2000P N° 5372.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Du chef de la « SARL LA ROCADE » :

Le bien objet des présentes appartient au VENDEUR suite à l'acquisition qu'il en a faite de Madame Jeanine Tam Ya Fone TAM TAN, comptable, demeurant à PARIS (XIVème arrondissement), 2 bis rue Asseline, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur André GURGUI,

Née à TANANARIVE (MADAGASCAR), le 12 mai 1948;

Aux termes d'un acte reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC notaire à MIRANDE le 23 novembre 2002

Ladite acquisition eut lieu moyennant un prix comptant et quittancé dans l'acte dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'AUCH le 14 janvier 2003 volume 2003P n° 229.

2°) Du chef de Madame Jeanine GURGUI :

La part présentement cédée par Madame GURGUI lui appartient par suite de la rémunération de l'apport immobilier qu'elle a fait aux termes de l'acte de constitution de la SCI DE LA PISTE reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC Notaire à MIRANDE le 23 novembre 2002. Ledit apport eut lieu à titre pur et simple. Une expédition dudit acte de constitution sera publié à la conservation des hypothèques d'AUCH avant ou en même temps que les présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes que l'Acquéreur s'oblige à exécuter :

Garantie d'éviction

Le Vendeur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.



L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé expressément qu'aucun carottage et aucune analyse du sol n'ont été effectués sur le terrain présentement vendu, en conséquence ses nature et composition ne sont pas garanties par le VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens vendus sont délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de l'Acquéreur. L'Acquéreur déclare notamment avoir parfaitement compris que la nature du sol vendu n'est pas garantie par le Vendeur, aucun carottage, ou analyse ayant été pratiqué à cet effet. En conséquence L'Acquéreur fera son affaire personnelle de tout élément lié à la nature du sol majorant sa construction, ceci n'étant pas déterminant de sa volonté d'acquérir le présent terrain.

Servitudes

L'Acquéreur profitera des servitudes actives dont peuvent bénéficier les biens vendus.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le Vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

Le Vendeur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens vendus, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour, autre que celles ci-après relatées :

1°) Aux termes d'un acte de constitution de Société Civile Immobilière reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC notaire à MIRANDE, le 23 novembre 2002, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'AUCH le 7 janvier 2003 volume 2003P N° 55 il a été constitué les servitudes ci-après littéralement relatées :

« ⇒ CONSTITUTION DE SERVITUDE N° UN »

« Par les présentes, il est constitué une servitude réelle, perpétuelle et définitive active de passage, par tous moyens, en tous temps et toute heure, et notamment au moyen d'aéroplanes, la plus large et la plus étendue sur le bien ci-après désigné, constituant le fonds dominant : »

« Fonds dominant : »

« Sur la commune de BERDOUES, 32300 MIRANDE, lieudit " Aux Moulies " , pour une contenance totale de 2ha 90a 10ca cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
G	581	Aux Moulies	0,01,47	Piste
G	582	Aux Moulies	0,11,15	Piste
G	585	Aux Moulies	0,35,10	Piste
G	587	Aux Moulies	0,04,80	Piste
G	591	Aux Moulies	0,17,37	Piste
G	594	Aux Moulies	0,17,20	Piste
G	597	Aux Moulies	0,11,75	Piste
G	600	Aux Moulies	0,39,39	Piste
G	603	Aux Moulies	0,01,0	Piste



G	607	Aux Moulies	0,18,09	Piste
G	611	Aux Moulies	0,00,98	Piste
G	614	Aux Moulies	0,17,22	Piste
G	617	Aux Moulies	0,22,74	Piste
G	576	Aux Moulies	0,91,80	Voie commune
Contenance totale :			2,90,10	

(Ledit fonds dominant appartenant à la SCI LA PISTE, suite à l'apport en pleine propriété qui lui en a été fait ci-dessus), sauf la parcelle G 576, restant appartenir à Madame GURGUI»

« Au profit du fonds servant ci-après désigné : »

« **Fonds servant :** »

« Sur la commune de BERDOUES »

« a) N° 580 et 596 - Une bande de terre de dix huit mètres de large partant de la limite sud des parcelles N° 576 et 575, ayant pour axe médian une ligne formée de la limite ouest de la parcelle 576 prolongée jusqu'à la parcelle 597 et en ligne droite traversant la parcelle N° 580 et 596. Cette servitude est colorée en rose sur le plan ci annexé . »

« Lesdites parcelles cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance
G	580	Aux Moulies	1.72.30
G	596	Aux Moulies	12.81

»

« b) N° 580, 599 et 602 - Une bande de terre de dix huit mètres de large, partant de l'angle sud est de la parcelle G N° 566, ayant pour limite est, le limite est de la parcelle N° 602, traversant les parcelles N° 580 et 599 et aboutissant à la limite nord des parcelles N° 600 et 603 présentement apportées, précision faite que cette bande de terre a dans sa partie nord une partie de sa largeur sur le fonds dominant, et donc ne mesure exactement 18 mètres qu'à partir de la limite sud de la parcelle 576. Cette servitude est colorée en vert sur le plan ci annexé »

« Lesdites parcelles cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance
G	580	Aux Moulies	1.72.30
G	599	Aux Moulies	16.08
G	602	Aux Moulies	4.06

»

« **Origine :** Lesdits fonds servant Appartiennent au Vendeur par suite de la même origine que le bien apporté aux présentes et ayant été publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 24 février 1998 V° 1998P N° 1243 pour toutes les parcelles sauf la G 560 dont l'acte a été publié le 12 juillet 2000 V° 2000P N° 4004. »

« **Entretien :** L'entretien de ces deux passages se fera aux frais de la société bénéficiaire de l'apport et de tous autres utilisateurs ultérieures de la piste . »

« **Valeur :** 1.524,00 € dont il a été tenu compte dans l'évaluation de l'apport »

« ⇒ CONSTITUTION DE SERVITUDE N° DEUX »

« Par les présentes, il est constitué par destination du père de famille une servitude active perpétuelle et définitive de non aedificandi, d'interdiction de plantation d'arbres, et d'obligation de maintient en prairie ou en cultures de moins de cinquante centimètres de haut, sur une bande de terre de dix huit mètres de large, longeant les limites nord et sud de la piste d'atterrissage objet du présent apport au



profit du même fonds dominant que ci-dessus (constitution de servitude n° 1) et grevant le fonds servant étant désigné comme suit : »

« fonds servant : »

« Sur la Commune de BERDOUES, Parcelles cadastrées comme suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	Nature
G	367	Aux Moulies	00,10,80	Pré
G	392	"	00,63,80	
G	405	"	00,14,00	"
G	580	"	01,72,30	"
G	583	"	00,11,61	"
G	584	"	00,36,08	"
G	586	"	00,10,22	"
G	588	"	00,83,60	"
G	589	"	00,36,42	"
G	590	"	00,00,23	"
G	592	"	00,43,48	"
G	593	"	00,04,07	"
G	595	"	00,78,03	"
G	596	"	00,12,81	"
G	598	"	00,24,44	"
G	599	"	00,16,08	"
G	601	"	00,70,03	"
G	602	"	00,04,06	"
G	604	"	00,02,88	"
G	606	"	00,71,88	
G	608	"	00,39,12	"
G	610	"	00,02,69	"
G	612	"	00,02,33	"
G	613	"	00,44,93	"
G	615	"	00,37,35	"
G	616	"	00,23,90	"
G	618	"	00,10,56	"
Contenance totale :"				

»

« Origine de propriété : »

« Du fonds dominant : (Ledit fonds dominant appartenant à la SCI LA PISTE, suite à l'apport en pleine propriété qui lui en a été fait ci-dessus). »

« Du fonds servant : Lesdits fonds servant Appartiennent au Vendeur par suite de la même origine que le bien apporté aux présentes et ayant été publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 24 février 1998 V° 1998P N° 1243 pour toutes les parcelles sauf la G 560 dont l'acte a été publié le 12 juillet 2000 V° 2000P N° 4004. »

« Valeur : 762,00 € dont il a été tenu compte dans l'évaluation de l'apport . »

« Entretien de l'assiette de cette servitude : à la charge du bénéficiaire. »



2°) Aux termes de l'acte d'acquisition par la SARL LA ROCADE de divers biens, dont le bien présentement vendu, reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC notaire à MIRANDE, le 23 novembre 2002, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'AUCH le 14 janvier 2003 volume 2003P n° 229.

il a été constitué les servitudes ci-après littéralement relatées :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE »

« Par les présentes il est constitué une servitude passive réelle perpétuelle et définitive d'écoulement des eaux usées, et de passage de canalisations et tuyauteries qui seront éventuellement installées ultérieurement, sur les parcelles cadastrées : »

« Fonds servant : »

« Commune de BERDOUES : les parcelles cadastrées : »

Section	N°	Lieudit	Contenance
G	436	Au Bruchat	20.10
G	437	Au Bruchat	11.60
Contenance totale :			31a 70ca

»

« Il appartient à Madame Andréa DAROUX veuve non remariée de Monsieur DARAN Pour l'usufruit, et pour la Nue propriété à Monsieur René DARAN, savoir pour l'avoir reçu dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Me Georges CALMELS, notaire à MIRANDE, le 25 mars 1999, publié au bureau des hypothèques d'AUCH, le 5 mai 1999, volume 1999P n° 2973. »

« Au profit des parcelles ci-après constituant »

« Le fonds dominant sur la commune de BERDOUES ; »

« Diverses parcelles terrains loties sur la commune de BERDOUES (Gers), au lieu dit « Aux Moulies », pour une contenance totale de trois hectares quatre vingt dix ares soixante et onze centiares figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes : »

«

Section	N°	Lieudit	Contenance	LOT
G	566	Aux Moulies	41.00	1
G	567	Aux Moulies	32.87	2
G	568	Aux Moulies	35.76	3
G	569	Aux Moulies	16.65	4
G	570	Aux Moulies	37.12	5
G	571	Aux Moulies	18.47	6
G	572	Aux Moulies	25.81	7
G	573	Aux Moulies	22.92	8
G	574	Aux Moulies	32.47	9
G	575	Aux Moulies	34.61	10
G	576	Aux Moulies	91.80	Parties indivises communes
G	577	Aux Moulies	0.97	Parties indivises communes
G	579	Aux Moulies	0.26	transfo EDF
Contenance totale :			3ha 90a 71ca	

»

« Appartenant à l'Acquéreur en vertu de la présente



« Il est précisé que le fonds servant supportant la servitude d'écoulement des eaux, implantation de tuyauteries et autres canalisations éventuelles, ci-dessus décrite et devant servir au déversement de l'assainissement du lotissement de l'aérodrome, sera exécuté selon les règles de l'art, et suivant le **tracé bleu** du plan ci-annexé, et qu'elle sera par ailleurs doublée d'une servitude de passage suivant le même tracé, en vue de l'entretien tant du fossé que des canalisations éventuelles. Cet entretien restant intégralement à la charge du propriétaire du fonds dominant. »

« Ladite servitude a une valeur de 100,00 € dont le prix a été acquitté en dehors de la comptabilité du notaire soussigné. »

« Le propriétaire du fonds servant en donne quittance au propriétaire du fonds dominant. »

Impôts et contributions

L'Acquéreur acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens vendus sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière sera répartie entre le Vendeur et l'Acquéreur, au prorata de leur temps respectif de jouissance sur les biens vendus.

Pour ordre, le Notaire rappelle aux parties que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera au Vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière. En conséquence, l'Acquéreur remboursera sa quote-part dans le montant de cette taxe au Vendeur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Frais

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

FICHER IMMOBILIER DES NOTAIRES

Pour fournir à ses clients des références fiables de valeurs immobilières, le Notariat a créé une banque de données des transactions immobilières.

Les références contenues dans cette banque sont confidentielles en conformité avec la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

CONDITIONS PARTICULIERES DU LOTISSEMENT

La vente a lieu sous les charges et conditions résultant de l'arrêté de lotissement énoncé sous le paragraphe "DESIGNATION", et, le cas échéant, de ses arrêtés modificatifs et complémentaires.

L'Acquéreur déclare avoir pris préalablement connaissance de ces documents, et en avoir reçu une copie de même que de l'acte de dépôt reçu par Me Pierre CALMELS notaire à MIRANDE le 7 août 2000 dès la signature du contrat de réservation.

Il sera subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant de ce lotissement et de ses éventuels modificatifs ; il s'oblige à les exécuter de telle manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le Vendeur par qui que ce soit.

Les dispositions du CHAPITRE III sont ci-après relatées.

« CHAPITRE III - ASSAINISSEMENT (Plan n° 5) :

« EAUX PLUVIALES »

« Compte tenu du petit nombre de lots, il n'a pas été dressé de note de calcul ; les eaux pluviales des toitures et des accès seront recueillies par un réseau de canalisation Ø 100 mm à Ø 200 mm, jusqu'au fossé existant le long du chemin Rural d'Arcous pour les lots 5 - 6 ; jusqu'au fossé existant le long du chemin rural Dous Moulies pour lots 1 - 3 - 5. ... »

« Canalisations principales »



« Observations générales »

« - Les collecteurs, les branchements et les regard de branchement seront de même nature (uniformité du matériau choisi),.. »

« Les réseaux devront rester obturés au point de raccordement avec les collecteurs existants pendant toute la durée du chantier... »

AUTORISATION DE VENTE

En date du 25 septembre 2002 le VENDEUR a obtenu de la Mairie de MIRANDE un certificat administratif en application de l'article R.315.36 (b) du Code de l'Urbanisme, conformément aux articles R315-32 à R 315-43 du Code de l'Urbanisme et L.421.2.4 du Code de l'Urbanisme, constatant que les formalités prévues par la législation en vigueur ont été remplies et l'achèvement des travaux exception faite des travaux de finition énumérés à l'article R.315.33 a) du Code de l'Urbanisme. L'original de ce certificat est demeuré ci-annexé aux présentes.

ASSOCIATION SYNDICALE

Conformément aux dispositions de l'article 1.01.et 1.02 des statuts de l'association syndicale du « lotissement de l'aérodrome », par le fait de son acquisition, l'ACQUEREUR, sera de plein droit et obligatoirement membre de l'Association Syndicale Libre soumise à la loi du 21 juin 1865, modifiée par le décret du 22 décembre 1888, au décret du 22 décembre 1926, et auxdits statuts dont l'Acquéreur déclare avoir pris connaissance et avoir reçu une copie comme inclus dans l'arrêté de lotir susvisé.

Le Vendeur déclare que la première Assemblée Générale des co-lotis a eu lieu en date du 17 Mai 2003 conformément au cahier des charges de l'arrêté de lotir. Elle a constitué l'Association Syndicale ainsi composée :

Directeur : Mr LEFEUVRE
Secrétaire : Monsieur LOUIS
Trésorier : Monsieur MOTTELER

Il a été décidé aux termes de cet assemblée de modifier le règlement du lotissement ainsi qu'il suit :

« Les articles II et III sont modifiés comme suit à l'unanimité : »

« ARTICLE II

L'implantation des lots tels que décrit dans le projet du lotissement n'est que indicatif : les implantations définitives seront définies cas par cas, d'un commun accord entre le lotisseur et l'acheteur du lot considéré et en concordance avec le RNU. »

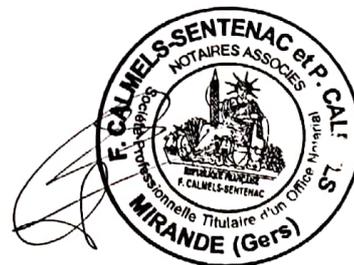
« ARTICLE III

Les constructions devront respecter les règles architecturales qui seront définies par l'architecte qui aura en charge d'établir les règles communes de l'ensemble du lotissement.

Madame Anita MESA, qui a établi les plans à l'origine du lotissement aura en charge cette mission. »

Une copie de ce Procès Verbal est demeuré à la minute d'un acte reçu ce jour par le notaire soussignée.

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné afin de procéder à la notification de la présente vente auprès de l'Association Syndicale, ainsi que cela est prévu aux termes de l'article 3 des statuts de l'Association Syndicale déposés au rang des minutes de Me Pierre CALMELS notaire associé du notaire soussignée le 7 août 2000, en même temps que l'arrêté de lotir et les pièces constitutives dudit lotissement.



TENUE DU CHANTIER PENDANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Il est indispensable de bien préciser les responsabilités dans les dégradations qui pourraient être commises sur les différents ouvrages achevés dans le cadre de ce lotissement.

A cet effet L'ACQUEREUR, PROPRIETAIRE DU LOT, fera signer à son entrepreneur l'engagement de maintenir les lieux en l'état où ils se trouvent à son arrivée et de prendre en charge tous les frais de remise en l'état, suite aux dégradations qui pourraient être faites par son entreprise. Cet engagement sera adressé à l'entrepreneur par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ACQUEREUR du lot se doit d'interdire tout démarrage de travaux ou d'occupation du terrain à son entrepreneur, tant que ce dernier n'a pas signé l'engagement énoncé ci-dessus. Cet engagement devra être affiché sur le chantier, afin que les fournisseurs et sous-traitants éventuels en prennent connaissance et ce, avant le début des travaux.

Il est interdit de faire du béton ou du mortier sur la chaussée et sur les espaces communs pendant les travaux de construction des maisons.

Il est interdit de procéder à des dépôts de matériaux divers sur la chaussée ou sur les parites communes même provisoirement, pendant la durée des travaux de construction.

Les entreprises de construction devront procéder périodiquement à un nettoyage de la chaussée par balayage et nettoyage au jet, la route devra être propre pendant toute la durée du chantier des constructions.

Pour éviter la détérioration des bordures de trottoirs et assurer l'écoulement des eaux en surface dans les caniveaux, des madriers devront être disposés de façon convenable.

Le défaut d'observation de cette clause étant de nature à porter un préjudice d'une part au VENDEUR, au niveau de la commercialisation, et d'autre part aux habitants du lotissement, des indemnités pourraient être demandées aux propriétaires ou à leurs entrepreneurs après mise en demeure par les soins du vendeur ou de l'Association Syndicale. Toutes les détériorations constatées devront être réparées aux frais du propriétaire du lot, par l'intermédiaire du vendeur ou de l'association syndicale si elle a été créée, qui percevra l'indemnité correspondant aux dommages.

Le Vendeur ne sera jamais tenu pour responsable des dégâts occasionnés par les propriétaires des lots ou par les entreprises participant aux travaux de construction.

En outre l'acquéreur s'interdit et s'oblige à interdire aux entreprises travaillant sous ses ordres ou pour lui faire tout dépôt de terre, gravats, matériaux ou matériel etc...en dehors des limites de son terrain sous peine d'être actionné en réparation indépendamment de l'obligation de remettre en l'état dans les huit jours de la sommation qui lui serait faite par lettre recommandée ou par voie judiciaire par le vendeur ou toute personne par lui habilitée.

Par ailleurs, l'acquéreur s'interdit et s'oblige expressément à interdire aux entreprises travaillant sous ses ordres ou pour lui de faire des manoeuvres ou d'accéder aux voies communes desservant le terrain loti avec des engins ou véhicules de quelque nature que ce soit, en dehors des limites de son terrain sous peine d'être actionné en réparation indépendamment de l'obligation de remettre en l'état dans les huit jours de la sommation qui lui serait faite par lettre recommandée ou par voie judiciaire par le vendeur ou toute personne par lui habilitée.

GARANTIE DE PASSIF

Le Cessionnaire ayant une parfaite connaissance de l'état de la "GARANTIE DE LA PISTE", dispense le Notaire soussignée de prévoir l'obligation de garantie de



passif, déclarant avoir par ailleurs eu tous renseignements nécessaires et faisant son affaire personnelle de la situation tant financière que juridique de la SCI, sans recours contre le notaire soussignée déclarant avoir par ailleurs reçu les informations nécessaires sur les conséquences de cette renonciation.

Modification des statuts

Suite à la présente cession de part sociale, il y a lieu de modifier les statuts de la SCI DE LA PISTE ainsi qu'il suit :

1^{ère} modification :

7^o) Monsieur Jacques LABARRE, retraité du personnel navigant de l'Armée de l'Air, demeurant 4 route de Pompjac à CASTILLONÈS (47330), célibataire non soumis à un PACS,

Né à CASTILLONÈS (Lot-et-Garonne) le 16 avril 1944,

8^o) Monsieur Alain François BANNELIER, ingénieur des travaux du bâtiment, demeurant 31 rue Boileau à LYON 69006, époux divorcé non remarié de Madame Anne Marie Rose VARNIER,

Né à ALGER (Algérie) le 20 Octobre 1940,

9^o) Madame Gudrun BERGMANN, retraitée, demeurant 648 chemin de pioch à AUBAIS 30250, épouse de Monsieur Roger André Louis CONSTANTIN,

Née à REMSCHEID (Allemagne) le 10 mars 1938,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le Consulat de FRANCE de MALAISIE, à KUALA LUMPUR (Malaisie) le 25 janvier 1980, préalablement à son union célébrée à la Mairie de GENNEVILLIERS le 24 mars 1980 (92). Lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification depuis.

10^o) Monsieur Roger René COURTABAN, contremaitre maintenance, demeurant CIDEX 4, 1Bis rue Basse 54700 SAINTE-GENEVIÈVE, époux divorcé non remarié, en première noce de Madame Elisabeth RAMBOUR, en secondes noces de Madame Fatima CHERGUI, non soumis à un PACS,

Né à CLERMONT FERRAND (63) le 12 décembre 1958.

2^{ème} modification :

ARTICLE 6 - APPORTS

PAR ADJONCTION AU § - 7 - de :

« 3 ⇒ Cession de part de Madame Jeannine GURGUL :

§ - 8 - Aux termes d'un acte reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC notaire à MIRANDE le 24 septembre 2003, Madame Jeannine GURGUL a cédé une part portant le numéro 8 à Monsieur Roger COURTABAN.

Le prix de 6.098,00 € été payé comptant et quittancé dans l'acte. »

3^{ème} modification :

*** ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de : CENT VINGT SIX MILLE SIX CENT EUROS (126.600,00 €)

Il est divisé en quarante parts de 3.165 Euros chacune de 1 à 40 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leur part dans le capital social, savoir :



1- Monsieur André GURGUI 1 part portant le numéro 1 :.....	1 part
2- Monsieur Michel LEFEUVRE 1 part portant le numéro 2 :.....	1 part
3- Monsieur Paul MULLER 1 part portant le numéro 3 :.....	1 part
4- Monsieur Frédéric LOUIS 1 part portant le numéro 4 :.....	1 part
5- Monsieur Jean-Claude MOTTELER, 1 part portant le numéro 5 : .	1 part
6- Monsieur Jacques LABARRE 1 part portant le numéro 6 :	1 part
7- Monsieur Alain BANNELIER 1 part portant le numéro 7 :.....	1 part
8- Monsieur Roger COURTABAN 1 part portant le numéro 8 :	1 part
9- Madame Gudrun CONSTANTIN 1 part portant le numéro 9 :.....	1 part
10- Madame Jeannine TAM TAN : 31 parts portant les numéros 10 à 40, soit :	31 parts
TOTAL :.....	40 parts

Les associés s'obligent à verser le montant de leurs souscriptions dans la caisse sociale dans la huitaine de la demande faite par la gérance.

La partie non libérée du capital sera acquittée par les associés, sur appel de fonds effectué par le gérant, au fur et à mesure des besoins de la société .

Ces appels de fonds pourront être payés par compensation avec toute somme dont un associé sera créancier à l'égard de la société . »

AGREMENT DE LA PRESENTE CESSION PAR LES GERANTS

Monsieur et Madame André GURGUI, agissant aux présentes, également en leur qualité de co-gérants de la SCI LA PISTE, nommés à cette fonction aux termes de l'article 13 titre III de l'acte de constitution des statuts de ladite société reçu par Me Françoise CALMELS-SENTENAC notaire à MIRANDE le 23 novembre 2002, déclarent expressément par les présentes, se tenir pour signifiée la présente cession de parts effectuée par Madame GURGUI au profit de Monsieur COURTABAN et l'agréer en qualité de nouvel associé de ladite Société. En conséquence de quoi, la présente cession sera valablement opposable à la Société et à ses associés.

CONVENTIONS ANTERIEURES

La vente a fait l'objet d'un avant-contrat entre les parties.

Il est expressément convenu que les conditions de la vente se substituent purement et simplement à celles de l'avant-contrat. Les éventuelles clauses de ce dernier, contraires à celles de la vente, seront réputées inexistantes.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le Notaire a attiré l'attention de l'Acquéreur, qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation littéralement rapportées :

"Article L 111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de 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, reproduit aux articles 111-13 à L 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."

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le Notaire a attiré l'attention de l'Acquéreur, qui le reconnaît, sur le fait que ni le Vendeur lotisseur, ni le propriétaire précédent ayant fait exécuté les travaux du lotissement ayant donné lieu à l'établissement du certificat de de l'article R.315.36 (b) du Code de l'Urbanisme, conformément aux articles R315-32 à R 315-43 du Code de l'Urbanisme et L.421.2.4 du Code de l'Urbanisme, n'ont fait l'objet de la souscription d'un contrat d'assurance dommage ouvrage.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris note de l'absence de cette assurance, avoir été suffisamment informé par le notaire soussigné des conséquences et faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné ou le vendeur de la non souscription de l'assurance dommage ouvrage concernant les travaux du lotissement.

CONDITIONS DE L'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'Acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire que la législation actuelle exonère de la taxe foncière, pendant deux ans, les propriétés nouvellement bâties.

Cette exonération peut être supprimée, totalement ou partiellement, par le Conseil Municipal pour la part de la taxe revenant à la Commune.

L'exonération est soumise à la condition que le propriétaire produise au Service du Cadastre une déclaration de construction nouvelle dans les 90 jours de la déclaration d'achèvement des travaux.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le vendeur déclare que les biens vendus sont situés dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites au sens de l'article 3 de la loi n°99-471 du 8 Juin 1999.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

Le bien vendu étant situé sur la commune de BERDOUES, n'est pas concerné par l'obligation imposée par arrêté Préfectoral dans le cadre de la vente d'immeuble bâtis.

L'ACQUEREUR déclare que la vérification de l'état parasitaire du bien présentement vendu, et notamment la vérification de la présence ou non de termites, ne constitue pas une condition déterminante de son consentement.

SITUATION HYPOTHECAIRE DES BIENS VENDUS

Les biens vendus sont libres de toutes inscriptions de privilège ou d'hypothèques ou encore de charges quelconques.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété par le Vendeur.

L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits du Vendeur pour se faire délivrer, à ses frais, les anciens titres dont il pourrait avoir besoin.

FORMALITES ET PUBLICITE FONCIERE



Une copie authentique du présent acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Le Vendeur s'engage à 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-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré sur cette formalité.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du Notaire, à l'effet d'apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

En vue de la publication des présentes au bureau des hypothèques compétent, suivent les affirmations et attestation de clôture du document hypothécaire.

DECLARATION 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 des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Elles reconnaissent également avoir été avisées de la possibilité pour l'Administration d'effectuer des redressements pour les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

Le Notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est, ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur DIX NEUF PAGES

LE PRESENT ACTE rédigé sur 19 pages,
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,
Aux lieu et date indiqués en tête des présentes.
Les signatures suivent à la minute.
Suit la teneur des annexes.



PRÉFECTURE DU GERS
Direction Départementale de l'Équipement

ARRETE

autorisant à différer les travaux de finition
du lotissement réalisé par Monsieur GURGUI André
lieu-dit "Aux Moulies" à BERDOUES.

LE PREFET DU GERS
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU les articles R 315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 315.33, R 315.34, R 315.35 et R 315.37 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 4 juin 1999 autorisant le lotissement susvisé ;

VU la demande présentée par Monsieur GURGUI par laquelle il sollicite l'autorisation de différer les travaux de finition énumérés à l'article R 315.33 a) du Code de l'Urbanisme ;

VU l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux dans les délais prévus par le présent arrêté ;

VU l'attestation en date du 18 juin 2002 de Maître CALMELS, notaire à MIRANDE, qu'une somme de 3 701,98 euros correspondant au coût desdits travaux sera consignée en compte bloqué dans ses livres lors des premières ventes à intervenir ;

VU la proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

"ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE EN UN SEUL
NOTAIRE
de 2002
F. CALMELS
Professionnelle Titulaire
MIRANDE (32)
SCALLES
NOTAIRE
F. CALMELS
Professionnelle Titulaire
MIRANDE (32)

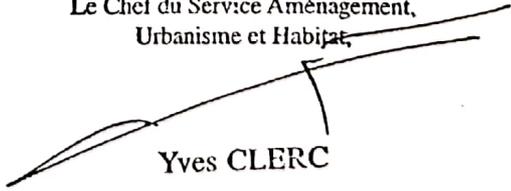
21

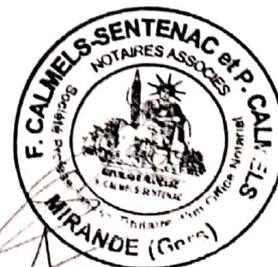
ARRETE

- ARTICLE 1 - Monsieur GURGUI est autorisé à différer les travaux de finition de son lotissement autorisé le 4 juin 1999 tels qu'ils sont définis par l'article R 315.33 a) du Code de l'Urbanisme.
- ARTICLE 2 - Les travaux de finition visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 4 juin 2005.
- ARTICLE 3 - Le présent arrêté tient lieu de certificat prévu à l'article R 315.36 b) du Code de l'Urbanisme mentionnant l'exécution partielle des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir.
Les permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.
- ARTICLE 4 - Le déblocage des fonds consignés en compte bloqué dont le montant est de 3 701,98 euros sera autorisé lorsque le certificat prévu à l'article R 315.36 c) mentionnant l'exécution totale des travaux aura été délivré.
- ARTICLE 5 - Madame la Secrétaire Générale,
Monsieur le Sous-Préfet de MIRANDE
Monsieur le Maire de BERDOUES
et M. le Directeur Départemental de l'Équipement, sont chargés,
chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auch, le 26 JUIN 2002

Pour le Préfet et par délégation,
Le directeur de l'Équipement
Le Chef du Service Aménagement,
Urbanisme et Habitat,


Yves CLERC



MARSET

Jardins

Pépinières
Le Seilhan
32000 AUCH
Tél:0562630821
Fax:0562633141

M Andre GURGUI
"Aux Moulies"
32300 Berdoues

Code client : GUR001

Date : 08/06/2002

Devis n° 40059

Page 1 de 1

Qté	Désignation	TVA	P.U. HT	P.U. TTC	Total TTC
	Fournitures et plantation des végétaux pour projet de lotissement à Berdoues 32300 selon cahier de charges				
	Dans les lots: 24 sujets				
3	Acer Campestris - Cont. 4 100/120 (Erable champêtre)	5,5 %	8,67	9,15	27,45
3	Fraxinus Excelsior - Cont. 7 180/200 (Frêne d'europe)	5,5 %	10,85	11,45	34,35
3	Figuier - Cont. 3	5,5 %	10,43	11,00	33,00
3	Tilia Tomentosa - Racines nues 8/10 (Tilleul argenté)	5,5 %	30,24	31,90	95,70
3	Malus Perpetu Evereste - C4 80/100 (Pommier d'ornement)	5,5 %	12,32	13,00	39,00
3	Prunus Accolade - Cont. 7 160/180 (Cerisier à fleurs)	5,5 %	17,35	18,30	54,90
3	Cercis Siliquastrum - Cont. 7 100/125 (Arbre de judée)	5,5 %	23,84	25,15	75,45
3	Quercus Rubra - Cont. 7 140/160 (chêne rouge d'amérique)	5,5 %	10,85	11,45	34,35
	Dans le chemin vers l'hamesau: cedres à remplacer				
3	Cedrus Atlantica - Motte 100/125 (Cèdre de l'atlas)	5,5 %	33,55	35,40	106,20
2	Cedrus Deodora - Cont. 150/175 (Cèdre de l'himalaya)	5,5 %	54,93	57,95	115,90
	Ouvertures des trous, apport de terreau, tuteurs,				
1	Plantation	19,6 %	270,00	322,92	322,92

Facture n°	40059
Date	08/06/2002
Code client	GUR001
TTC en Euros	939,22 E
TTC en Francs	6 160,88 F

Règlement	
Espèces	0,00
Carte	0,00
Chèque	0,00
Reste dû	939,22

Taux TVA	HT	TVA	TTC
5,5 %	584,16 E	32,16 E	616,30 E
19,6 %	270,00 E	52,62 E	322,92 E
Total	854,16 E	88,78 E	939,22 E

Attention: tous les montants sur cette facture sont en Euros
L'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE

23

ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS

TERRASSEMENTS
V.R.D.



DÉMOLITION
ET RÉCUPÉRATION

Tel : 05.62.65.58.13
Fax : 05.62.65.50.50

SARL NARTET
GASCOGNE TRAVAUX PUBLICS
32810 PREIGNAN

Mr et Mme GURGUY

32300 BERDOUES

Capital : 7622.45 Euros
R.C.S : 41124673900014
APE : 451B

DATE	CLIENT
10/06/2002	GURG

Devis en EUR N° : DE0095

Taux de l'Euro : 6.55957

références :

DESIGNATION	MONTANT HT
CHANTIER BERDOUES OTISSEMENT DE L'AERODROME revêtement final (circulation commune) toudron bicouche 500 m2 30€ x 500 m2	1150.00

Date et Signature de l'Entreprise:

ENTREPRISE DE TRAVAUX PUBLICS
S.A.R.L. NARTET
 Gascogne Travaux Publics
 32810 PREIGNAN
 ☎ 05 62 65 58 13 - Fax 05 62 65 50 50
 SIRET 411 246 739 00014

BASES HT	REMISE	MT TVA	% TVA	TOTAUX
1150.00	Tx 0.00 0.00	225.40	19.60	H.T. : 1150.00 T.V.A. : 225.40

NET A PAYER	EUROS 1375.40
-------------	------------------

BON POUR ACCORD - LE :

"ANNEXE ADMINISTRATIVE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"
23.11.2002

* Qualification F.N.T.P. *

Monsieur GURGUI André
Madame TAM TAN Jeanine
"Les Moulies"
32300 BERDOUES

Berdoues, le 6 Mai 2002

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT (DDE)
19 Place du Foirail
32007 AUCH CEDEX
(à l'attention de Madame Marie Claude PUJOL)

Objet : Lotissement Aérodrome
Lieu dit " Les Moulies"
32300 BERDOUES
Arrêté du 4 Juin 1999

Madame,

Pour faire suite à votre lettre du 3 Juin 2002, nous vous confirmons notre demande de différer les travaux de finition du lotissement , soit :

- Revêtement définitif de voies	
Devis NARTET TTC	1 375.40 €
- Pose de candelabres	
Devis SHT TTC	1 387.36 €
- Plantation	
Devis MARSET TTC	939.22 €
TOTAL	3 701.98 €

Ci-joint également attestation du notaire pour blocage des sommes.

Nous nous engageons à terminer ces travaux dans les délais réglementaires soit le 4 Juin 2005 .

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués .

GURGUI /TAM TAN

P.J : 3 Devis
1 Attestation



"ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"
le 23.11.2002

SHT

SOCIETE HOTELIERE et TOURISTIQUE



Monsieur et Madame GURGUI
" Les Mouliès "
32300 BERDOUES

Berdoues, le 12 JUIN 2002

DEVIS N° 2002/06/01/

LOTISSEMENT AERODROME - BERDOUES

- Fourniture et pose de candélabres extérieurs de marque FONDERAL, avec mat, boule et lampe de 100W
8 x 95 = 760.00 €
- Alimentation électrique, raccordement et essais
8 x 50 = 400.00 €

TOTAL H.T 1 160.00 €

TVA 19.60 % 227.36 €

MONTANT T.T.C 1387.36 €

Soit 9 100.48 FF

"ANNEXÉ SENTENAC"
DUPLOU...
NOTAIRE...
SOUSSIGNED...
MIRANDE (6815)
07 66 83 58

PREFECTURE DU GERS

AUCH, LE

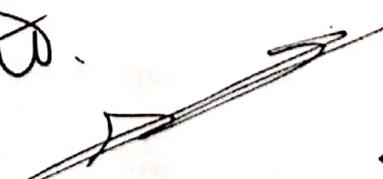
LIBERTES PUBLIQUES
LOCALES
ELECTIONS
PARLEMENTATION

A R R E T E
autorisant la création d'un aérodrome à usage privé,
utilisable par des avions
sur le territoire de la commune de BERDOUES-PONSAMPERE

LE PREFET du GERS,

- VU le code de l'aviation civile et notamment l'article L.131-1 du livre II, les articles R.133-1 à R.133-9 ;
- VU les articles 78 et 119 du code des douanes ;
- VU l'arrêté de M. le Ministre des Travaux Publics et des Transports, en date du 11 octobre 1960, fixant la composition du dossier à joindre à une demande d'autorisation de créer un aérodrome, et notamment l'article 3 ;
- VU l'arrêté ministériel du 10 octobre 1957 relatif au survol des agglomérations, des rassemblements de personnes ou d'animaux en plein air ;
- VU l'arrêté ministériel du 31 juillet 1981 relatif aux brevets, licences et qualifications des navigants non professionnels de l'aéronautique civile (personnel de conduite des aéronefs) modifié par les arrêtés du 12 janvier 1984 et 17 juin 1987 ;
- VU l'arrêté du 8 décembre 1987 relatif aux procédures générales de circulation aérienne pour l'utilisation des aérodromes par les aéronefs ;
- VU l'arrêté ministériel du 24 juillet 1991 relatif aux conditions d'utilisation des aéronefs civils en aviation générale ;
- VU la circulaire interministérielle n° 35 DBA du 28 juin 1973 relative aux aérodromes privés ;
- VU la demande présentée le 15 octobre, complétée le 26 octobre 1993 par M. André GURGUI, domicilié 2 bis rue Asseline à PARIS en vue d'obtenir l'autorisation de créer un aérodrome à usage privé sur le territoire de la commune de BERDOUES-PONSAMPERE, sur un terrain en cours d'acquisition ;
- VU le dossier annexé à la demande ;
- VU l'avis favorable de M. le Chef du District aéronautique Midi-Pyrénées ;

.....



avis favorable de M. le Commissaire Principal, Directeur Régional Chef du Secteur
de l'Aviation de la Police de l'Air et des Frontières ;
avis favorable de M. le Directeur Régional des Douanes Midi-Pyrénées ;
avis favorable de M. le Secrétaire Général ;

ARRÊTÉ

1er - Monsieur André GURGUI, domicilié à PARIS est autorisé à créer et
à exploiter un aérodrome à usage privé pour avions, sur le territoire de la commune
de SAINTE-GENEVÈVE-PONSAMPERE, au lieu-dit "Aux Moulies" sur les parcelles cadastrées n° 384,
404 et 419.

2e - Cet aérodrome pourra être utilisé en permanence, dans les conditions
fixées par la réglementation de la circulation aérienne.

3e - CIRCULATION AÉRIENNE :

Cet aérodrome est situé hors espace aérien contrôlé, sous la zone
militaire R.46 Sud (vols militaires, à basse altitude et grande vitesse, entre 250 m
et 500 m/sol).

Cette zone est interdite pendant son activation réelle. Les créneaux
pendant lesquels elle est susceptible d'être activée sont :

- du lundi au vendredi (sauf jours fériés)
de 10 heures à 12 heures, de 14 heures à 16 heures et du coucher du
soleil + 30 minutes à 1 heure du matin (heures locales)
- en dehors de ces horaires, par publication d'un notam au coup par
coup.

L'activation réelle peut être connue :

- par Minitel 36 14 Code Notam
- par Téléphone Vert 05.24.54.66
- par contact radio avec certains aérodromes de la région (voir documen-
tation aéronautique).

4e - UTILISATION de l'AERODROME :

Cet aérodrome sera utilisé par le pétitionnaire pour son usage privé, et
pour son personnel pour effectuer des trajets occasionnels entre PARIS et
SAINTE-GENEVÈVE-PONSAMPERE.

Le pétitionnaire pourra utiliser cet aérodrome sans contraintes
en dehors des créneaux d'utilisation de la zone militaire R.46 Sud.
Toutefois, il devra avant d'entreprendre un vol s'informer dans tous les cas par les
autorités appropriées de l'état de la zone.

Pendant les horaires d'utilisation, il devra impérativement informer

Le pétitionnaire devra être informé que cet aérodrome sera utilisé
pendant les jours par an, lors d'exercices militaires nationaux (information
à l'attention des autorités appropriées).



28

ARTICLE 5. - INFRASTRUCTURE et DEGAGEMENTS :

Cette piste orientée 080/260° a une légère déclivité d'environ 3 X vers l'Est. La surface sera drainée et engazonnée après nivellement.

La longueur est d'environ 750 m en incluant la dernière partie située au seuil 26 dans laquelle se trouve un chemin de grande randonnée ("doux Moulins").

Le pétitionnaire est en pourparlers avec le maire pour échanger un chemin contre une voie qu'il s'est engagé à créer.

Dans le cas contraire, il conviendra lors de la mise en service d'imposer un seuil décalé de 150 m à partir du seuil 26.

Les caractéristiques de cette piste sont satisfaisantes pour les performances de l'appareil utilisé, un PIPER MALIBU.

Les dégagements sont bons aux deux seuils de piste (pas d'obstacles, de lignes électriques).

Cependant, une rangée d'arbres sera supprimée vers le seuil 08. Au seuil 26, la rangée d'arbres et les haies sur les côtés seront supprimées ou étiées pour améliorer les dégagements et la sécurité.

La distance du bâtiment au seuil 26 (55 m) est suffisante.

Le pétitionnaire devra installer un panneau sur le chemin de grande randonnée s'il est conservé, ainsi que, s'il le désire, sur le chemin rural à l'infirmerie pour signaler la présence de l'aérodrome.

Le pétitionnaire envisage par la suite de construire un hangar au niveau du seuil 26 vers le bâtiment actuel.

Monsieur GURGUI devra informer la Préfecture, de l'achèvement des travaux d'aménagement du site et de la mise en service de la piste.

ARTICLE 6. - ENVIRONNEMENT :

La faible activité aéronautique envisagée ne devrait pas engendrer de nuisances particulières, la densité de l'habitat étant par ailleurs très faible alentour.

ARTICLE 7. -

La liste des personnes qui utilisent ou utiliseront l'aérodrome devra être déposée à la Préfecture. Tout changement sera signalé.

ARTICLE 8. -

Aucun aéronef ne devra prendre le départ de l'aérodrome à destination directe de l'étranger, ni y atterrir en venant directement de l'étranger.

ARTICLE 9. -

Les agents chargés du contrôle de l'aérodrome, ainsi que tous agents appartenant aux services chargés du contrôle des frontières et les agents de la force publique auront libre accès à tout moment sur l'aérodrome et sur ses dépendances.

Toutes facilités leur seront réservées pour l'accomplissement de leur tâche.



ARTICLE 10. - Un registre des départs et des arrivées d'aéronefs sera tenu par le titulaire et devra être présenté à toute réquisition des agents susvisés.

ARTICLE 11. - Monsieur le Secrétaire Général, Monsieur le Maire de BROQUES-PONSAMPERE, Monsieur le Chef du District Aéronautique Midi-Pyrénées, Monsieur le Commissaire Principal, Directeur Régional Chef du Secteur Sud-Ouest de la Police de l'Air et des Frontières, Monsieur le Directeur Régional des Douanes Midi-Pyrénées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à M. André GURGUI et dont une ampliation sera transmise pour information à Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie des Transports Aériens de la région d'Aviation Civile du Sud-Ouest, Monsieur le Général, commandant la 3ème région aérienne, Monsieur le sous-préfet de MIRANDE, Monsieur le Lieutenant-Colonel, commandant le Groupement de Gendarmerie du Gers, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Monsieur le Ministre de l'Équipement, des Transports et du Tourisme - Direction Générale de l'Aviation Civile - service de la formation aéronautique et du contrôle technique - 93 boulevard Montparnasse. - 75270 PARIS CEDEX 06.

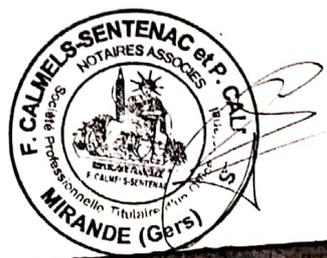
Auch, le 8 DEC. 1993

FOUR AMPLIATION
Pour le Préfet,
Le Chef de Bureau,



Nicolas Levy
Nicolas LEVY

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,
Signé Bernard MOULINE.



PREFECTURE DU GERS

A R R E T E

modifiant l'arrêté du 8 décembre 1993 autorisant
la création d'un aérodrome à usage privé
utilisable par des avions
sur le territoire de la commune de BERDOUES

LE PREFET du GERS,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU l'arrêté préfectoral du 8 décembre 1993 autorisant la création d'un aérodrome à usage privé utilisable par des avions sur le territoire de la commune de BERDOUES ;
- VU la demande de M. André GURGUI, en vue d'obtenir l'autorisation d'ouvrir son aérodrome aux membres de l'Aéro-club Mirandais ;
- VU l'avis favorable du Directeur Interrégional du Contrôle de l'Immigration et de la lutte contre l'emploi des clandestins ;
- VU l'avis favorable du Directeur de l'Aviation Civile Sud ;
- SUR proposition de M. le Secrétaire Général ;

ARRETE

ARTICLE 1er

Le 1er alinéa de l'article 4 de l'arrêté préfectoral susvisé, est modifié comme suit :

- cet aérodrome sera utilisé par le pétitionnaire et les membres de l'Aéro-club Mirandais.

Le reste sans changement.

ARTICLE 2

Monsieur le Secrétaire Général, M. le Maire de BERDOUES, M. le Directeur de l'Aviation Civile Sud, M. le Directeur Interrégional du Contrôle de l'Immigration et de la lutte contre l'emploi des clandestins, M. le Directeur Régional des Douanes Midi-Pyrénées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à M. André GURGUI et dont une ampliation sera transmise pour information à M. le Commandant du Groupement Sud-Ouest de la Gendarmerie des Transports Aériens, M. le Général, commandant la 3ème région aérienne, M. le Sous-Préfet de MIRANDE, M. le Lieutenant-Colonel, commandant le Groupement de Gendarmerie du Gers, M. le Directeur Départemental de l'Équipement, M. le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports - Direction Générale de l'Aviation Civile - service de la formation aéronautique et du contrôle technique - 93 boulevard Montparnasse - 75270 PARIS CEDEX 06.

POUR AMPLIATION
Pour le Préfet,
Le Chef de Section,

Danièle MOYENCO
Danièle MOYENCO



AUCH le 24 MAI 1995
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Bernard MOULINÉ

