

VENTE CONSORTS MATHARAN / RICHARD

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

LE SEPT JUILLET

Maître Philippe CADILHAC notaire soussigné, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "SELARL Philippe CADILHAC", titulaire d'un office notarial à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), 2 rue du corps-franc Poggiès, B.P. 10

Avec la participation à distance de Maître Claire NAPOLY-PUENTE, en son office notarial situé à TOULOUSE CEDEX 2 (31085), TOULOUSE CEDEX 2 (31085), 2 RUE CONDEAU, BP 82448, assistant les acquéreurs,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

Madame Anne-Marie MATHARAN, Enseignante Retraitée, demeurant à BLAGNAC (31700), 23 rue des Noyers.

Née à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 26 mai 1943.

Veuve de **Monsieur Michel DARBAS**.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Pierrette Bernadette MATHARAN, Enseignante retraitée, demeurant à VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200), 15 rue Du bon Pasteur.

Née à THERMES-MAGNOAC (65230), le 09 mai 1946.

Divorcée de **Monsieur François James Jacques DESBAZEILLE**, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de RODEZ, en date du 07 juillet 2007.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur Jean-Louis Henri Lucien MATHARAN, Professeur Retraité, demeurant à MONTAUBAN (82000), 1465 chemin de la Vigne-Ecole.

Né à TARBES (65000), le 16 mars 1953.

Epoux de **Madame Elisabeth Laurence Berthe Joséphine FOULON**.

Monsieur et Madame MATHARAN mariés à la Mairie de CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 26 décembre 1975, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Acquéreurs

Monsieur Jean-Christophe RICHARD, Ingénieur, et **Madame Nicole Margarete KINSEY**, Professeur d'Anglais, demeurant ensemble à FOURQUEVAUX (31450), 48 rue Jean-Paul Laurens.

Nés, savoir :

Monsieur à PARIS 17ème arr. (75017), le 26 mars 1982.

Madame à BURNABY (CANADA), le 07 février 1977.

Monsieur et Madame RICHARD mariés à la Mairie de LISLE SUR TARN (81310), le 09 août 2013, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Monsieur étant de nationalité française et Madame de nationalité canadienne.

Ci-après dénommés, ensemble, "L'ACQUEREUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

3) Prêteur(s)

La société dénommée "**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**",

Société coopérative commerciale à capital variable, dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 6 place Jeanne d'Arc BP 40535.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE et identifiée sous le numéro SIREN 776 916 207.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

Ci-après dénommé "LE PRETEUR"

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- Madame Anne-Marie MATHARAN est présente.
- Madame Pierrette MATHARAN est présente.
- Monsieur Jean-Louis MATHARAN est présent.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- Monsieur Jean-Christophe RICHARD et Madame Nicole KINSEY sont présents.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et pour la validité de toutes inscriptions à prendre au service de la publicité foncière en vertu du présent acte, ainsi que pour le renvoi des pièces, les parties font élection de domicile savoir :

- les vendeurs, en l'étude du notaire soussigné,
- l'acquéreur, en l'étude Maître MAS,

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

CASTELNAU MAGNOAC (Hautes-Pyrénées)

Une maison d'habitation situé(e) à CASTELNAU MAGNOAC (65230). figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AD	0174	CARROLE	05 a 46 ca
	AD	0175	CARROLE	02 a 94 ca
	AD	0176	9 RUE DES ECOLES	02 a 23 ca
	AD	0177	CARROLE	01 a 50 ca
	AD	263	CARROLE	83 ca
	AD	265	CARROLE	04 a 14 ca
Contenance totale				17 a 10 ca

Document modificatif du parcellaire cadastral - Cet immeuble est La section AD 263 est détaché d'un immeuble de plus grande importance cadastré section AD, numéro 186, lieudit Carrolle, pour une contenance de 05a 05ca, le surplus après division restant la propriété du vendeur

La section AD 226 est détachée d'un immeuble de plus grande importance cadastré section AD, numéro 221, lieudit Carrole, pour une contenance de 05a 94, le surplus après division restant la propriété du vendeur, ainsi qu'il résulte d'un document modificatif du parcellaire cadastral (anciennement document d'arpentage) dressé le 29 septembre 2021, par Monsieur Christophe MAROBIN, géomètre-expert à ARREAU (Hautes Pyrénées), portant le numéro 375 A, qui sera déposé à l'appui de la formalité de publicité foncière relative au présent acte, et duquel il résulte que chaque parcelle d'origine sont divisée en deux nouvelles parcelles ci-dessous désignées :

Parcelle(s) mère(s)					Parcelle(s) fille(s)				
Référence		Contenance			Référence		Contenance		
section	numéro	ha	a	ca	section	numéro	ha	a	ca
AD	186	0	05	05	AD	262	0	04	22
					AD	263	0	00	83
AD	221	0	05	94	AD	264	0	01	80
					AD	265	0	04	14

L'immeuble figure sous teinte JAUNE, en un plan demeuré ci-annexé.

Division non constitutive d'un lotissement - La présente opération de division foncière n'est pas constitutive d'une opération de lotissement au sens de l'article L.442-1 du Code de l'urbanisme.

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A Madame Anne-Marie MATHARAN : à concurrence de un tiers en pleine propriété.

- A Madame Pierrette MATHARAN : à concurrence de un tiers en pleine propriété.

- A Monsieur Jean-Louis MATHARAN : à concurrence de un tiers en pleine propriété.

Proportions d'acquisition - Les acquéreurs déclarent faire cette acquisition au nom et pour le compte de la communauté.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - 1°) Attestation immobilière aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 22 mars 1994, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau, le 27 avril 1994 volume 1994 P numéro 1748.

2°) Acquisition aux termes d'une acte reçu par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 21 février 2012, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er bureau le 13 mars 2012 volume 2012 P numéro 1540.

3°) Attestation immobilière aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 15 mars 2014 volume 2014 P numéro 1618.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €)**.

Ce prix comprend le montant des honoraires de négociation dus par le vendeur à l'agence "ABAFIM" ayant son siège social à TARBES (65000) 16 avenue de la Marne, titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro AF 24650 en date du 30 Novembre 2021, s'élevant à la somme de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €), toutes taxes comprises.

Ce prix s'applique :

- A concurrence de **QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (49.500,00 €)**, aux droits représentant le tiers en pleine propriété vendus par Madame Anne-Marie MATHARAN.

- A concurrence de **QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (49.500,00 €)**, aux droits représentant le tiers en pleine propriété vendus par Madame Pierrette MATHARAN.

- A concurrence de **QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (49.500,00 €)**, aux droits représentant le tiers en pleine propriété vendus par Monsieur Jean-Louis MATHARAN.

PAIEMENT DU PRIX DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur a payé le prix de la présente vente comptant au vendeur. Il déclare, afin de faire acquérir au prêteur le bénéfice de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers prévue à l'article 2402 2° du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021, avoir utilisé pour effectuer ce paiement, les deniers lui provenant du PRET PAR ACTE SEPRE qui lui a été consenti par :

PRET PAR CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL TOULOUSE 31**, Société coopérative commerciale à capital variable,

dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 6 place Jeanne d'Arc BP 40535,
Identifiée sous le numéro SIREN 776 916 207, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 776 916 207.

D'un montant de DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENT HUIT EUROS (213.508,00 €), suivant acte reçu par Maître MAS, notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), un instant avant les présentes, productif d'intérêts au taux de 1,5 % l'an,

Remboursable en 27 années, par mensualités., la première échéance du 10 août 2022, et la date d'ultime échéance en date du 10 juillet 2050, eu égard à l'option souplesse présente dans le contrat de prêt, moyennant des conditions résultant de l'acte sus-énoncé.

Aux termes de l'acte de prêt, l'acquéreur s'est engagé auprès du prêteur à employer les fonds prêtés à hauteur de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €) au paiement à due concurrence du prix de vente.

L'acquéreur fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris envers le prêteur, aux termes du prêt :

- d'employer les fonds prêtés à hauteur de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €) au paiement à due concurrence du prix de vente ;
- et de déclarer aux termes de l'acte de vente qu'il a effectué ledit paiement, à hauteur de ladite somme, au moyen des fonds provenant du prêt.

L'acquéreur déclarant qu'une partie du prêt seulement, soit la somme de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €), est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente vente.

Taux annuel effectif global - En application de l'article L.314-5 du Code de la consommation, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de ladite loi..

Aux termes d'un acte reçu un instant avant les présentes par Maître Claire NAPOLY-PUENTE, Notaire Associée de la Société à responsabilité limitée "MAS & Associés - Les Notaires" titulaire d'Offices Notariaux dont le siège est à TOULOUSE, 2 rue Condeau, exerçant en qualité de Notaire de l'Office Notarial situé à TOULOUSE (Haute Garonne) 2 rue Condeau,

QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

Le vendeur reconnaît ce paiement et en consent quittance à l'acquéreur.

DONT QUITTANCE

**PRECISIONS COMPLEMENTAIRES ET GARANTIES
CONCERNANT LE OU LES PRETS**

Hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers - Au moyen de ces paiements et déclarations, le prêteur se trouve investi par la loi, sur l'immeuble vendu, pour la garantie de la somme en principal de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, du bénéfice de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers instituée par l'article 2402 2° du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

Inscription de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers - Pour assurer le rang de l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers au profit du prêteur, pour sûreté de la somme en principal de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €), ayant servi à due concurrence au paiement du prix, des intérêts dont elle est productive et de ses accessoires, inscription sera prise, dans les conditions légales, conformément à l'article 2418 du Code civil, par les soins du notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 juillet 2051, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit VINGT-NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS (29.700,00 €).

Affectation hypothécaire - A la garantie de la somme en principal de SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT EUROS (65.008,00 €), partie du prêt d'un montant total de DEUX CENT TREIZE MILLE CINQ CENT HUIT EUROS (213.508,00 €), consenti par le prêteur à l'acquéreur, non garanti par l'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers ou l'hypothèque légale spéciale du vendeur, productif d'intérêts au taux de 1,5 % l'an,

Remboursable en 27 années, par mensualités constantes, la première à échéance du 10 août 2022, et la dernière à échéance du 20 juillet 2050, moyennant des conditions insérées dans la deuxième partie,

L'acquéreur affecte et hypothèque spécialement au profit du prêteur qui accepte l'immeuble vendu ; en conséquence, inscription d'hypothèque conventionnelle sera prise par les soins du notaire soussigné, laquelle hypothèque prendra date au jour de son inscription au fichier immobilier, conformément à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 en date du 15 septembre 2021.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 10 juillet 2051, soit un an au plus tard après la date de dernière échéance.

Les parties sont convenues d'évaluer le montant des frais et accessoires au bordereau à 20 %, soit TREIZE MILLE UN EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (13.001,60 €).

Désistement d'hypothèque légale spéciale et action résolutoire - Par suite du paiement ci-dessus effectué, le vendeur déclare se désister de tous droits d'hypothèque légale spéciale et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque

cause que ce soit.

DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) 2 rue du Corps Franc Pommiès qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Impôt sur la plus-value - Absence d'exonération - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

1 - Madame Anne-Marie MATHARAN, déclare qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de COLOMIERS (31776), 1 allée du Gevaudan,

2 - Madame Pierrette MATHARAN déclare qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12203) rue Emile Borel,

3 - Monsieur Jean-Louis MATHARAN déclare qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de MONTAUBAN (Tarn et Garonn) ;

Et que, ainsi qu'il est ci-dessus analysé, l'immeuble vendu a été :

1°) La parcelle section AD 221 pour l'avoir acquise par lui, moyennant le

prix de HUIT MILLE NEUF CENT DIX EUROS (8.910,00 €), suivant acte du 21 février 2012, compte tenu des calculs absence de plus value

2°) Les parcelles Section AD 174 – AD 175 – AD 176 – AD 177 et AD 186 pour une partie, recueilli par lui dans la succession de Monsieur Louis Albert Lucien MATHARAN demeurant à TARBES (65000) 3 rue Jean François Millet, décédé à TOULOUSE (Haute Garonne), le 13 juillet 1993. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à TRENTE ET UN MILLE CENT SEPT EUROS (31.107,00 €) ;

3°) et pour le surplus, recueilli par lui dans la succession de Madame Henriette BRIDET Veuve MATHARAN demeurant à MONTAUBAN (82000) Maison de Retraite Les Floralties, 521 avenue d'Albi, décédé à MONTAUBAN (82000), le 02 octobre 2013. Dans la déclaration de cette succession, cet immeuble a été évalué à TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500,00 €) ;

Non-application de l'article 1609 nonies G - En vertu de l'article 1609 nonies G du Code général des impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50.000,00 € ou 100.000,00 € pour un couple marié.

Le montant de la plus-value imposable à raison des présentes étant inférieur à ce seuil, la taxe sur les plus-values instituée par ledit article 1609 nonies G n'est pas applicable.

Information complémentaire sur les plus-values immobilières - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions de l'article 170 du Code général des impôts, le montant des plus-values immobilières réalisées au cours de l'année doit être mentionnée sur une déclaration complémentaire de revenus (imprimé 2042 C case 3VZ) et que tout manquement à cette obligation donne lieu à l'application de l'amende prévue à l'article 1760 du Code général des impôts d'un montant égal à 5 % des sommes non déclarées.

Il est ici précisé que cette obligation s'applique également au montant net de la plus-value exonérée en application de l'article 150 U II 1°bis du même code (en cas d'obligation de emploi pour l'achat d'une résidence principale : imprimé 2042 C case 3VW).

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.**

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €).

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT QUARANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (148.500,00 €).

Montant de la CSI : 148.500,00 € x 0,10 % = 149,00 €

Projet de liquidation des droits

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	148.500,00	4,50 %	6.683,00
Frais d'assiette	6.683,00	2,37 %	158,00
Taxe communale	148.500,00	1,20 %	1.782,00
Total			8.623,00

ATTESTATION

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'une promesse de vente reçue elle-même en la forme authentique par Maître Philippe CADILHAC, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230), le 31 MARS 2022, et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 31 mars 2022, dont la première présentation a eu lieu le 02 avril 2022, et dont une copie est demeurée ci-annexée.

En conséquence, l'acquéreur ayant déjà bénéficié du délai de rétractation de dix jours offert par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, ces dispositions ne sont pas applicables aux présentes.

CONVENTION ANTERIEURES

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.

Si toutefois des différences existaient, les parties précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs, n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

URBANISME

La note relative aux dispositions d'urbanisme et les certificats concernant la salubrité et l'existence d'éventuelles carrières sont annexés au présent acte.

Il en résulte notamment que l'immeuble n'a pas fait l'objet de procédure d'interdiction d'habiter, d'injonction de travaux ni d'intervention administrative motivée par un arrêté de péril ou de mise en sécurité.

Le vendeur n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble.

L'acquéreur, après avoir pris connaissance de ce document, tant par lui-même, ainsi que le constate la signature qu'il y a apposée, que par la lecture que lui en a faite par le notaire soussigné, déclare vouloir faire son affaire personnelle, tant des servitudes qui peuvent en résulter que de celles qui ont pu être créées depuis la date de délivrance dudit document, le tout sans recours contre le vendeur.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

Par lettre en date du 04 avril 2022, demeurée ci-annexée, la mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230), a fait savoir que l'immeuble n'était pas frappé d'alignement et portait le numéro 09 rue des Ecoles et quartier Carrole.

DROIT(S) DE PREEMPTION INFORMATION DE LA S.A.F.E.R.

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la S.A.F.E.R. doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Les présentes entrant dans le champ d'application dudit article ont été préalablement notifiées à la S.A.F.E.R. le 1er avril 2022.

Droit de préemption du locataire - La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble étant libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte, est demeuré ci-annexé.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également ci-annexée.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans (*)
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée
Information sur les zones de bruit (1er juin 2020)	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée

(*) Lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;

b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 07 mars 2022 par la société d'expertises ExPYR, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-annexé.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements non dégradés ou non visibles contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme,

Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi le 07 mars 2022, par la société susnommée, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux.

Termites - L'immeuble est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans

sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages, lesquels peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction voire même occasionner son effondrement.

En application de l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi le 07 mars 2022 par la société susnommée, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat et en posséder une copie.

En outre, le vendeur déclare :

- qu'il n'a pas connaissance de la présence de termites ou autres insectes xylophages dans l'immeuble vendu.

- qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction du maire de procéder à la recherche de termites ou autres insectes xylophages et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication nécessités par la présence de tels insectes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi, le 07 mars 2022, par la société susnommée, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.126-26 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.126-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, relatifs au diagnostic de performance énergétique.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 07 mars 2022, par la société susnommée, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé.

Il ressort de ce diagnostic que :

- L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "F".

- L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "C".

- L'échelle de performance de l'isolation du logement est réparti en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

- L'échelle de performance de l'isolation des murs, plancher bas, plancher haut et menuiseries est réparti en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "insuffisant".

Conformément à l'article L.126-26 précité, ledit diagnostic comporte une information sur les caractéristiques du logement, sur le descriptif des équipements (notamment en ce qui concerne les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement), sur les conditions d'aération et de ventilation, ainsi que des recommandations destinées à améliorer ces performances et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

A toutes fins utiles, il est ici précisé que l'immeuble vendu a une classification au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la construction et de l'habitation qui n'entraîne pas la nécessité de l'établissement d'un audit énergétique tel que prévu par l'article L.126-28-1 du Code précité.

En outre, l'acquéreur déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des recommandations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, seules les informations étant opposables au vendeur.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, approuvé.

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat : Zone Modérée 03

- à potentiel radon en zone 1 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département des Hautes Pyrénées le 17 mars 2017 sous le numéro 65-2017-03-006.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, tant par le notaire que connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles

liés à la localisation de l'immeuble et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Il reconnaît également avoir parfaitement conscience que les cartes éventuellement annexées ne permettent pas une identification précise et systématique de l'immeuble vendu et que leur interprétation comporte nécessairement des limites.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que l'immeuble est soumis aux risques suivants : Retrait et Gonflement des Argiles.

Absence de secteur d'information sur les sols - Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols.-.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Hautes-Pyrénées, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble est raccordé directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public ainsi qu'il résulte de l'attestation de raccordement délivrée par la Mairie de CASTELNAU MAGNOAC (65230) en date du 21 mars 2022 demeuré ci-annexé,

- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

L'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Subrogation - Le vendeur déclare subroger expressément l'acquéreur dans

tous ses droits et actions à l'encontre de l'expert intervenu pour établir les diagnostics amiante, plomb, performance énergétique et tous autres diagnostics ci-dessus relatés.

Information complémentaire en cas de mise en location - Le notaire soussigné a rappelé aux parties qu'en cas de mise en location de l'immeuble, un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. A ce sujet, il est ici précisé que les diagnostics réalisés en vue des présentes peuvent également être utilisés à cet effet, pourvu qu'ils soient encore valides au jour de la signature du contrat.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.142-1 et suivants dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le propriétaire déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien objet des présentes de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la

garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'obligera à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, le service de la publicité foncière a délivré à la date du 19 avril 2022 en cours de renouvellement, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours. Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$433,00 \text{ €} \times 178 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 211,00 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en

jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance, déclare vouloir faire son affaire personnelle de la souscription d'un nouveau contrat d'assurance à sa meilleure convenance.

L'acquéreur s'oblige à justifier à la banque prêteuse, dans les conditions ci-dessus indiquées, d'un contrat d'assurance-incendie.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

COMMUNE DE CASTELNAU MAGNOAC (65230)

Section AD 221

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent aux vendeurs par suite de l'acquisition qu'ils en firent ensemble pour la totalité et chacun pour un tiers de :

La commune de CASTELNAU MAGNOAC, identifiée sous le numéro 216 501 296, représentée par Monsieur Bernard VERDIER, son Maire, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 17 février 2010,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 21 février 2012,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau le 13 mars 2012 volume 2012 P numéro 1540.

ANTERIEUREMENT Les biens et droits objet des présentes appartenaient à la Commune de CASTELNAU-MAGNOAC, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres immeubles, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU-MAGNOAC, le 23 décembre 2010, de :

- Madame Geneviève Jeanne Marie CAZALAS, médecin, épouse de Monsieur Hervé Jean Georges TRICOT, demeurant à PARIS (16ème 75016 1 avenue Théophile Gautier, née à CONDOM (32100) le 5 août 1945,

- Madame Hélène Odile Paule Marie CAZALAS, directrice des finances, épouse de Monsieur Bernard Jacques BECK, demeurant à BOIS COLOMBES (92270) 18 avenue de l'Europe, née à CONDOM (32100) le 12 août 1952,

- Monsieur Dominique Paul Bernard CAZALAS, médecin, époux de Madame Jocelyne Marie Denise BESSIERE, demeurant à PARIS 15ème (75015) 60 rue Violet, né à PARIS 16ème (75016) le 19 novembre 1947.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage en la matière.

Une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 6 janvier 2011, sous les références 2011 P 16.

PLUS ANTERIEUREMENT, le bien vendu appartenait à concurrence de un tiers indivis en pleine propriété à chacun des conjoints CAZALAS susnommés :

- partie pour l'avoir recueillie dans la succession de leur père Monsieur André Louis CAZALAS, en son vivant retraité, demeurant à PARIS 75016 51 rue du Ranelagh, né à CASTELNAU-MAGNOAC le 26 mars 1915, veuf de Madame Reine DUFRANC et non remarié, décédé à PARIS le 31 janvier 2007 laissant pour recueillir sa succession ses six enfants :

Monsieur Pierre CAZALAS,

Madame Geneviève CAZALAS épouse TRICOT

Madame Marie CAZALAS épouse BOTTERI

Monsieur Dominique CAZALAS

Madame Hélène CAZALAS épouse BECK

Et Madame Marie Odile CAZALAS épouse PEQUIN

A concurrence de un sixième indivis chacun.

La transmission a été constatée dans une attestation immobilière dressée par Me PARGADE notaire à PARIS 9ème 24 rue Lafayette le 2 juin 2010

Une copie authentique de cette attestation a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 25 juin 2010 volume 2010P N° 2774

- et le surplus pour leur avoir été attribué, à concurrence de un tiers indivis en pleine propriété à chacun, aux termes d'un acte de partage dressé par Me PARGADE notaire à PARIS 9ème 24 rue Lafayette le 2 juin 2010.

Le partage a été réalisé sans soulte à la charge de Mmes Geneviève TRICOT et Hélène BECK et de M. Dominique CAZALAS.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de TARBES le 26 juillet 2010 volume 2010P N° 3275

ENCORE PLUS ANTERIEUREMENT, l'ensemble des biens appartenait en propre à Monsieur André CAZALAS de la façon suivante :

- partie pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Jean Baptiste Donatien CAZALAS son grand père, en son vivant propriétaire époux de Madame Mathilde BOUE, demeurant à CASTELNAU-MAGNOAC, né à CASTELNAU-

MAGNOAC le 23 mai 1832, décédé en son domicile le 2 juin 1913, laissant pour héritiers ses quatre enfants :

- M. le Docteur André CAZALAS demeurant à CASTELNAU-MAGNOAC
- Madame Anne Zélie CAZALAS veuve de Monsieur Jean Baptiste ABADIE
- Mademoiselle Jeanne CAZALAS
- et M. Dominique CAZALAS, pharmacien, tous demeurant à CASTELNAU-MAGNOAC.

- et le surplus pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Me DUCAUD notaire à CASTELNAU-MAGNOAC les 15 et 17 avril 1941 .

Audit acte les biens ont été attribués à M. André CAZALAS, sans soulte à sa charge.

Une copie authentique de cet acte de partage a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES le 14 juin 1941 volume 1975 numéro 69

Précision faite que Mme Mathilde BOUE veuve CAZALAS qui était née à NESTIER le 31 octobre 1843 est décédée en son domicile à CASTELNAU-MAGNOAC le 17 avril 1927 laissant pour recueillir sa succession M. le Dr André CAZALAS, Mme veuve Arthur ABEIE, Melle Jeanne CAZALAS et par représentation de Monsieur Dominique CAZALAS, décédé, Monsieur André CAZALAS son fils unique.

COMMUNE DE CASTELNAU MAGNOAC (65230)
Section AD 174 – AD 175 – AD 176 – AD 177 – AD 186

Les biens et droits immobiliers des biens ci-dessus désignés appartiennent aux vendeurs par suite des faits et actes ci-après relatés :

1. DECES DE Monsieur Louis Albert Lucien MATHARAN :

Monsieur Louis Albert Lucien MATHARAN, en son vivant retraité, né à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 20 août 1920, époux de Madame Henriette BRIDET, demeurant à TARBES (65000) 3 rue Jean François Millet, est décédé à TOULOUSE (31000) le 13 juillet 1993,

Laissant pour recueillir sa succession :

1°) son épouse survivante, Madame Henriette BRIDET, commune en bien meuble et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de DURANCE, le 18 août 1942, donataire de la plus large quotité disponible entre époux permise par la loi aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Jean DUCAUD, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 23 septembre 1980, enregistrée, et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, lequel usufruit s'est confondu avec le bénéfice plus étendu de la donation sus-visée.

2°) et pour seuls héritiers sauf les droits de l'épouse survivante, ses trois enfants légitimes issus de son union avec Madame Henriette BRIDET :

- Madame Anne-Marie MATHARAN épouse DARBAS,

- Madame Pierrette Bernadette MATHARAN,
- Monsieur Jean-Louis Henri Lucien MATHARAN,
- Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu Maître Pierre DHERS, notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) les 10 et 22 mars 1994.

- La transmission des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation immobilière reçue par ledit Maître Pierre DHERS les 10 et 22 mars 1994,

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau le 27 avril 1994 volume 1994 P numéro 1748.

Observation est ici faite qu'aux termes de cette attestation immobilière, Madame Henriette BRIDET veuve MATHARAN a déclaré opter, en ce qui concerne la donation entre époux, faite à son profit ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour la totalité en usufruit du patrimoine successoral.

2 . DECES DE Madame Henriette BRIDET Veuve MATHARAN :

Monsieur Louis Albert Lucien MATHARAN, en son vivant retraité, né à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 20 août 1920, époux de Madame Henriette BRIDET, demeurant à TARBES (65000) 3 rue Jean François Millet, est décédé à TOULOUSE (31000) le 13 juillet 1993

Madame Henriette BRIDET Veuve de Monsieur Louis MATHARAN, en son vivant retraitée, née à DURANCE (47420) le 30 juillet 1918, demeurant à MONTAUBAN (82000) 521 avenue d'Albi, est décédée à MONTAUBAN (82000) le 02 octobre 2013.

Laissant pour recueillir sa succession dans l'ordre des descendants :

- Madame Anne-Marie MATHARAN épouse DARBAS,
- Madame Pierrette Bernadette MATHARAN,
- Monsieur Jean-Louis Henri Lucien MATHARAN
- Ses trois enfants issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers indivisément pour le tout et divisément chacun pour un tiers.

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés au termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Pierre DHERS, Notaire à CASTELNAU MAGNOAC (65230) le 22 novembre 2013.

La transmission des biens immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation immobilière reçue par ledit Maître Pierre DHERS, le 15 mars 2014.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 1^{er} bureau le 03 avril 2014 volume 2014 P numéro 1618.

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "ABAFIM" ayant son siège social à TARBES (65000) 16 avenue de la Marne, , titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro AF 24650 en date du 30 Novembre 2021.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été payée, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il est ici précisé que la mission confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs..

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état-civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, comme en atteste le document ci-après annexé, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le Notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur la réponse négative est demeurée ci-annexée

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le

tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux

articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code Civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail).

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser à l'Acquéreur, une copie authentique de celles-ci, qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou ayant droit.

L'Acquéreur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Ces envois se feront par courrier électronique (e-mail) aux adresses communiquées par les parties :

Madame Anne-Marie MATHARAN : amdarbas65@gmail.com

Madame Pierrette MATHARAN : piermatharan6512@yahoo.fr

Monsieur Jean-Louis MATHARAN : jeanlouis.matharan@free.fr

Monsieur Jean-Christophe RICHARD : jeanchristophe.richard@gmail.com

Madame Nicole KINSEY : nicolemcaruana@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de

toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour

des raisons tenant à leur situation particulière.

Si les parties estiment, après avoir contactées l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

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. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Madame Anne-Marie MATHARAN

Madame Pierrette Bernadette MATHARAN

Monsieur Jean-Louis Henri Lucien MATHARAN

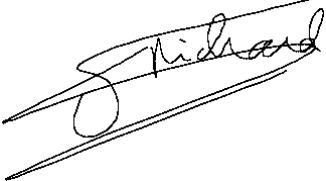

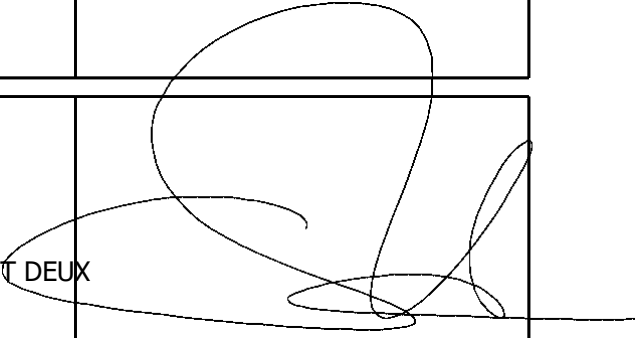
Et à TOULOUSE CEDEX 2, en l'étude de Maître NAPOLY-PUENTE Claire, en ce qui le concerne, et :

Monsieur Jean-Christophe RICHARD


Madame Nicole Margarete KINSEY

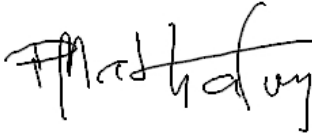
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par les notaires qui ont recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

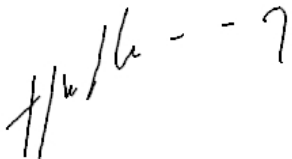
Recueil de signature de Me NAPOLY-PUENTE CLAIRE


<p>M. RICHARD Jean-Christophe a signé à TOULOUSE CEDEX 2 le 07 juillet 2022</p>	
<p>Mme KINSEY Nicole a signé à TOULOUSE CEDEX 2 le 07 juillet 2022</p>	
<p>et le notaire Me NAPOLY-PUENTE CLAIRE a signé à TOULOUSE CEDEX 2 L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE SEPT JUILLET</p>	

Recueil de signature à CASTELNAU MAGNOAC

<p>Madame Anne-Marie MATHARAN a signé le 07 juillet 2022</p>	
--	--

<p>Madame Pierrette MATHARAN a signé le 07 juillet 2022</p>	
---	--

<p>Monsieur Jean-Louis MATHARAN a signé le 07 juillet 2022</p>	
--	--

<p>et le notaire Me CADILHAC Philippe a signé L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE SEPT JUILLET</p>	
--	--