

Rép. n° 491 R
Tax n° 5551
Dos n° _____
Cptes n° _____

2001

(192) 25 Juin



Vente
par M^r et M^{me} DE BRUCHARD
au profit de M^r COULON

CD/CT

Catherine DUMAREAU - Jean-Marie SANMARTIN

Notaires associés

33000 BORDEAUX

L'AN DEUX MIL UN

Le dix-neuf juin pour Monsieur Coussou et le vingt-cinq juin pour les Vendeurs

Maître Catherine DUMAREAU, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Catherine DUMAREAU et Jean-Marie SANMARTIN" titulaire d'un Office Notarial à BORDEAUX, 20, Cours du Maréchal Foch

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

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Philippe Jacques Edouard DE BRUCHARD, courtier d'assurances, et Madame Brigitte Danièle Edith ROBINO, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LE BOUSCAT (33110), 29 rue Hilaire Turpard.

Nés savoir :

- Monsieur à BORDEAUX (33000), le 13 septembre 1951.

De nationalité Française.

- Madame à TALENCE (33400), le 01 juillet 1954.

De nationalité Française.

Mariés initialement sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE BOUSCAT (33110), le 01 juillet 1977 ; mais actuellement soumis au régime de la séparation de biens en vertu d'un acte reçu par Me CLERMONTTEL notaire à BORDEAUX (33000), le 30 janvier 1981, homologué par le T.G.I. de BORDEAUX en date du 5 novembre 1981, régime matrimonial non modifié depuis.

Q.Q

CB

PLN.

1

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

ACQUEREUR

Monsieur Bernard COULON, artisan, divorcé non remarié de Madame Maria Paula ALVES PIRES suivant jugement rendu par le T.G.I de BORDEAUX (Gironde) le 26 juin 1992, demeurant à VILLENAVE D'ORNON (33140), 22 rue de la Paix.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à ANGOULEME (16000), le 26 novembre 1957.

De nationalité Française.

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

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

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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

DESIGNATION

Commune de SAINT LARY SOULAN (Hautes Pyrénées), lieudit Estiouère.

Dans un ensemble immobilier figurant au plan cadastral de ladite commune sous les références suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
E	1128	ESTIOUERE		11	76	63

8.8

CB

Ph. A

)

Les biens et droits immobiliers ci-après :

Le lot numéro SOIXANTE NEUF (69)

Ledit lot comprend :

A/ la propriété exclusive et particulière dans un chalet «Estiouère» collectif construit en bande continue, comportant deux appartements distincts l'un au rez de chaussée et l'autre au premier étage, couvert par une toiture plane sur charpente de sapin :

De l'appartement au premier étage, du hall d'entrée commun on accède au studio par une entrée indépendante et un escalier. Ce dernier débouche dans une salle de séjour.

Meubles de rangement à usages multiples.

Du séjour on accède par une échelle meunière à une mezzanine.

Le hall de dégagement donne sur une salle d'eau équipée avec placard rangement à l'entrée une vaste chambre à coucher avec placard pouvant être divisée en deux box particuliers (possibilité quatre lits).

B/et la copropriété à concurrence de VINGT HUIT QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTIEMES (28/15530èmes) des parties communes générales de l'ensemble immobilier en ce compris pour le temps restant à courir le bail emphytéotique du terrain, telles qu'elles sont désignées à l'état descriptif de division et règlement de copropriété sus énoncé.

PRECISION ETANT ICI FAITE que LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE SAINT LARY a déclaré dans un acte reçu par Me AYMARD, Notaire à TOULOUSE le 3 mai 1968 contenant vente par ladite société à Monsieur et Madame VEYRES, ancien vendeur, qu'aux termes d'un acte reçu par Maître SABATIER, Notaire à GALAN, le 12 juillet 1968 la commune de VIGNEC lui a consenti un bail emphytéotique sous diverses charges et conditions ci-après littéralement transcrites :

« PARDEVANT Me SABATIER, Notaire à GALAN (Hautes Pyrénées) soussigné.

A COMPARU

Monsieur Louis CLARE, cultivateur, Maire de la commune de VIGNEC (Hautes Pyrénées) y demeurant.

Agissant au nom et pour le compte de la commune de VIGNEC, en vertu d'une délibération du conseil municipal de ladite commune en date à VIGNEC du 7 juillet 1966, approuvée par Monsieur le Sous-Préfet de BAGNERES DE BIGORRE, le 11 juillet 1966, dont une copie conforme est demeurée annexée aux présentes après mention.

LEQUEL es qualité en obligeant la commune de VIGNEC qu'il représente à toutes les garanties ordinaires et de droit,

A, par ces présentes, donné en bail emphytéotique pour une durée de 99 années à compter du 1^{er} juin 1966, pour finir à pareille époque de l'année 2065.

A la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES CHALETS DE SAINT-LARY, société civile particulière au capital de 10.000 francs, ayant son siège social à PARIS, 2 rue Pierre Sémard.

U.S.

CB

Ph D.

|

Ce qui est accepté pour elle par Monsieur LOPEZ Thomas Vincent,

L'immeuble dont la désignation suit :

Un terrain sur la commune de VIGNEC (Hautes Pyrénées) d'une surface de douze hectares quatre vingt sept ares quatre vingt trois centiares, figurant au plan cadastral de ladite commune, savoir :

Section A n° 971 ESTIOUERE 4ha 44a 96ca lande

Section A n° 972 ESTIOUERE 5ha 91ca 87a lande

Section A n° 973 ESTIOUERE 2ha 51a 00 ca lance

.....
Ensemble les appartenances et dépendances desdits immeubles sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE - L'immeuble ci-dessus donné à bail, appartient en propre à la commune de VIGNEC depuis un temps immémorial.

JOUISSANCE - La société jouira du terrain à elle loué à compter d'aujourd'hui, par la prise de possession réelle.

Elle jouira en outre de tous les droits attachés à sa qualité de titulaire d'un bail emphytéotique et notamment elle aura la faculté de consentir toutes hypothèques sur le droit réel qu'il lui confère, sans que celles-ci puissent grever les droits et biens du propriétaire du sol.

Ce droit réel pourra être cédé et saisi dans les formes prescrites par la saisie immobilière.

CHARGES ET CONDITIONS - Le présent bail est fait aux charges et conditions suivantes que Monsieur LOPEZ oblige la société preneuse à exécuter et accomplir, savoir :

1°- de prendre le terrain loué dans l'état où il se trouve sans pouvoir exercer aucun recours contre la société bailleuse à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sur ledit terrain ou de tous éboulements ou fissurations qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part de la bailleuse, en ce qui concerne soit l'état du terrain et les vices de toute nature ou cachés dont il peut être affecté.

2°- de souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever ledit terrain, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre la société bailleuse et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits, ou de la loi.

A cet égard, la société preneuse ne devra pas mettre d'entraves au libre parcours des animaux bovins ou ovins sur les terrains loués, sauf celles pouvant résulter de l'édification des constructions et des constructions elles-mêmes après leur édification dont il va être parlé ci-après.

3°- de faire son affaire personnelle de tous troubles de jouissance provenant du fait d'autrui, la responsabilité de la commune de VIGNEC bailleuse ne pouvant être engagée.

4°- CONSTRUCTIONS - de faire édifier à ses frais exclusifs et sous sa responsabilité personnelle, sur les terrains ci-dessus désignés, toutes

Q. S.

CB

Ph. N.

|

constructions, installations et aménagements prévus par l'arrêté du permis de construire et par la demande de permis de construire complémentaire, en cours d'instruction, ainsi que par toute demande modificative, ou complémentaire sous réserve qu'elles soient acceptées par les autorités compétentes.

Ces travaux d'édification pourront être faits en quatre tranches d'une durée d'un an chacune, tous lesdits travaux devant être terminés le 31 décembre 1970.

Pour y parvenir, elle fera son affaire personnelle de l'obtention de tous agréments, autorisations et permis de construire sans que la commune baillesse puisse voir sa responsabilité mise en cause de ce chef.

L'exploitation des constructions, installations et aménagements de toutes sortes édifiés par la société preneuse se fera par tous moyens à sa convenance, notamment par vente ou location.

Il est en outre expressément convenu que la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES CHALETS DE SAINT LARY s'engage à exécuter les travaux nécessaires afin d'alimenter en eau le bétail et les granges en amont et jusqu'au Hameau de Lias.

En conséquence, elle pourra soit céder les constructions, soit les louer en totalité ou en partie aux personnes physiques ou morales et aux prix, charges et conditions qu'elle avisera et à celles du présent bail.

Elle pourra également soit céder le droit du présent bail, notamment par voie de mise en copropriété, soit le sous louer à toute personne physique ou morale.

Si, pour une raison quelconque, ces travaux d'édification n'étaient pas terminés dans le délai ci-dessus imparti, soit le 31 décembre 1970, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES CHALETS DE SAINT LARY devrait payer à la commune de VIGNEC, une indemnité de 250 francs par mois de retard.

5° - REPARATIONS - D'entretenir après leur édification, les constructions, installations et aménagements sus-énoncés en bon état de réparations de toute nature sans pouvoir en exiger aucune de la commune baillesse.

La société preneuse devra s'opposer pendant toute la durée de l'emphytéose à toutes usurpation et à tout empiétement qui pourraient survenir sur les terrains affermés et porter atteinte aux droits du propriétaire du sol auquel tout trouble devra être signalé dans le mois où il se sera produit, à peine pour la société emphytéote d'en demeurer personnellement responsable.

6° - ASSURANCES - d'assurer contre l'incendie et autres risques à une compagnie notoirement solvable tous les bâtiments qui seront édifiés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, le tout à ses frais et de justifier à la société baillesse à première réquisition, de l'existence des polices et de l'acquit des primes.

7° - de laisser et abandonner à la commune baillesse ou à ses représentants, toutes les constructions, installations et améliorations qui existeront lors de la cessation du présent bail pour quelque cause qu'elle arrive, mais sans aucune espèce indemnité.

8° - d'acquitter en déduction de la redevance ci-après fixée, à partir de ce jour, les contributions foncières et autres contributions de toute nature, remboursement de prestations et charges à la charge de la commune de VIGNEC, auxquelles le terrain loué peut et pourra être assujetti.

Q.Q.

CB

h h D.

]

D'acquitter en sus de cette redevance à partir du jour où elles seront imposées, les contributions foncières et autres de toute nature auxquelles les constructions édifiées pourront être assujetties.

Enfin de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes y compris le coût d'une grosse à remettre à la commune bailleresse et ceux qui en seront la suite et la conséquence, ainsi que les frais de publicité foncière.

REDEVANCE – En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de 0,20 francs par mètre carré construit au sol.

Il est précisé que ce montant modique de redevance est fixé en considération du droit d'accession de la commune bailleresse ainsi qu'il a été dit ci-dessus, tant au profit de ses ayants droits, que d'elle même, sur toutes les constructions, installations ou aménagement susceptibles d'exister sur le terrain loué à l'expiration du bail emphytéotique.

Cette redevance sera payable d'avance, pour une année entière au plus tard, le 15 janvier de ladite année, à la commune de VIGNEC ou à son mandataire porteur de la grosse des présentes.

Pour l'enregistrement, cette redevance, est estimée à 500 francs par an.

Elle sera déterminée au moyen d'un état récapitulatif des constructions édifiées établi le 31 décembre de chaque année et comprenant la totalité des constructions dont le certificat de conformité aura été délivré.

Le tout, ainsi que Monsieur LOPEZ es qualité, y oblige la société preneuse.

Il est expressément convenu :

- que le paiement de la redevance comme éventuellement, les indemnités de retard ci-dessus stipulées auront lieu à la perception de la commune de Vignec.
- Qu'à défaut de paiement de deux années consécutives ou d'inexécution d'une seule des charges et conditions du présent bail ou en cas de violation grave de l'une d'elles persistant un mois après une mise en demeure par lettre recommandée, le présent bail pourra être résilié à la requête de la commune bailleresse par décision de justice sans préjudice de tous dommages et intérêts et sans que cette résiliation puisse s'opérer sur les tranches déjà édifiées ou en partie édifiées.

ENREGISTREMENT – Monsieur LOPEZ, es qualité, déclare que le terrain communal, objet du présent bail emphytéotique est destiné à la construction d'immeubles dont les $\frac{3}{4}$ au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation, soit au moins cent maisons, dans les quatre ans de ce jour.

En conséquence, les parties demandent le bénéfice de l'article 27 de la loi du 15 mars 1963 et de l'article 841 bis (8°) du Code Général des Impôts et des mesures de tempérament admises par Monsieur le Ministre des Finances et des affaires économiques dans sa réponse publiée sous le numéro 6076 du Journal Officiel de la république française numéro 51 AN du mercredi 17 juin 1964.

PUBLICITE FONCIERE – Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de TARBES par les soins du notaire soussigné. Si lors de l'accomplissement de cette formalité, l'état qui sera délivré fait connaître l'existence l'inscriptions ou d'empêchements quelconques, le commune

D. D.

CB

Ph D.

|

bailleresse sera tenue d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite.

ELECTION DE DOMICILE – Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à GALAN en l'étude de Me SABATIER, Notaire soussigné.

FRAIS – Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES CHALETS DE SAINT LARY, les charges extraordinaires étant évaluées à 10 francs par an. »

LOI CARREZ

En application de la loi n 96-1107 du 18 décembre 1996, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété le VENDEUR déclare que la superficie de la partie privative du ou des lots entrant dans le champ d'application de cette loi, est de. Trente mètres carrés.

EFFET RELATIF

TARBES II Acquisition, acte reçu par Maître REGAGNON, Notaire à ARREAU, le 14 avril 1984, publié audit bureau le 7 avril 1984 volume 2224 numéro 11.

TARBES II Procès verbal du cadastre en date du 23 novembre 1994 publié audit bureau le 18 février 1995 volume 1995P numéro 705.

REFERENCES DE PUBLICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TARBES II Règlement de copropriété, acte reçu par Me SABATIER, le 24 juin 1967 publié audit bureau le 12 juillet 1967 volume 4090 numéro 15.

TARBES II Dépôt Modificatif état descriptif de division et règlement de copropriété, acte reçu par Me PODOLSKY, le 17 février 1989 publié audit bureau le 24 avril 1989 volume 3057 numéro 6.

TARBES II Dépôt modificatif état descriptif de division et règlement de copropriété acte reçu par Me PODOLSKY le 17 février 1989 publié audit bureau le 24 avril 1989 volume 3057 numéro 8.

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE-JOISSANCE

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

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

Q.D.

CB

Ph.D.

|

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150000,00 FRF.), soit VINGT-DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-SEPT EUROS TRENTE-CINQ CENTS (22867,35 EUR.)**

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

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

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, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du CGI.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de BORDEAUX BOUSCAT, 106 avenue du Château à MERIGNAC (Gironde).

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de : 210.000 Francs.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

D. Q.

CB

PLV.

)

DEUXIEME PARTIE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

1/Un **Certificat d'alignement** délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 17 mai 2001, duquel il résulte notamment ce qui suit :

L'immeuble n'est frappé d'aucun alignement

2/Un **Certificat de numérotage** délivré par la mairie de la commune de l'IMMEUBLE vendu en date du 17 mai 2001, duquel il résulte notamment ce qui suit :

L'immeuble ne porte aucun numéro de voirie.

3/Une **note de renseignements d'urbanisme** délivrée par l'autorité compétente le 17 mai 2001, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : plan d'occupation de sols zone UB-Uab-Nda approuvé le 24 novembre 1981 et révisé le 3 janvier 1992.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur et Madame DE BRUCHARD pour l'avoir acquis de :

Monsieur Georges Marcel VEYRES, né à VINCA (Pyrénées Orientales) le 15 septembre 1929, inspecteur principal des PTT, et Madame Lucie ALART, née à VINCA (Pyrénées Orientales), le 28 mai 1931, son épouse, demeurant ensemble à RAMONVILLE SAINT AGNE (Haute Garonne) rue Baudelaire n°7,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CORTADE, Notaire à VINCA, le 7 avril 1955.

Aux termes d'un acte reçu par Maître REGAGNON, Notaire à ARREAU, le 14 avril 1984,

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

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 7 avril 1984 volume 2224 numéro 11.

Q. Q.

CB

PLU.

1

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait à Monsieur et Madame VEYRES, pour l'avoir acquis de :

La société civile immobilière des chalets de SAINT LARY,
Aux termes d'un acte reçu par Maître AYMARD, Notaire à TOULOUSE le 3 mai 1968,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte,
Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 4 juin 1968 volume 4308 numéro 1.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

2-) CONTENANCE

La présente vente entre pour partie dans le champ d'application de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

La superficie des lots ou fractions de lots concernés figure dans la désignation ci-dessus.

- En ce qui concerne lesdits lots, il résulte de l'article 46 de la loi numéro 65-567 du 10 juillet 1965 dont la rédaction est issue de la loi numéro 96-1107 visée ci-dessus :

"Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à

Q.Q.

CB

Ph S

|

l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente à peine de déchéance."

- En ce qui concerne les caves, garages, emplacements de stationnement et lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² et faisant également l'objet des présentes, il est expressément convenu que les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excéda-t-elle un vingtième.

3-) SERVITUDES

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

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ou encore du règlement de copropriété.

4-) ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances concernant sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant de l'immeuble,

Etant précisé par le VENDEUR que l'ensemble immobilier est assuré contre l'incendie, responsabilité civile et autres risques par les soins de la copropriété.

D.D.

CB

PLA.

|

5-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

6-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

7-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code Civil.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente vente a lieu sous les charges et conditions résultant du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division et le cas échéant de leurs actes modificatifs et complémentaires ; l'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaite connaissance de ces documents par la remise d'une copie qui lui en a été faite, préalablement aux présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé de plein droit, tant activement que passivement, dans les droits et obligations résultant pour le VENDEUR de ce règlement de copropriété et de l'état descriptif de division ainsi que de leurs éventuels modificatifs, il en fera son affaire personnelle et s'oblige à les exécuter en ce qui concerne l'IMMEUBLE, de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le VENDEUR, par qui que ce soit.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état-civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;

D. D.

C B

PL 12.

|

- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

Loi NEIERTZ (surendettement des particuliers)

Les parties déclarent qu'elles ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,

3/- Concernant la copropriété

Le VENDEUR déclare :

- que le syndic est Agence immobilière 44-45, à SAINT LARY 565170), 43 rue Principale,
- que ce dernier a délivré en date du 30 mai 2001, une note dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Notification des présentes sera faite auprès du syndic de copropriété par les soins du notaire soussigné, d'une part conformément à l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et d'autre part, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

Avis de mutation de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 au syndic

Le vendeur n'a pas remis préalablement aux présentes, au notaire soussigné le certificat prévu à l'article 20 de la loi 65-567 du 10 juillet 1965, en conséquence, avis de la présente mutation sera donné, dans un délai de quinze jours à compter du jour du transfert de propriété, par le notaire soussigné au syndic de l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extra judiciaire opposition au versement des fonds afin d'obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur.

Q Q.

CB

Ph. B.

|

Cet avis de mutation sera adressé par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. Le syndic disposera alors d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis pour former son opposition dans les formes légales.

Le notaire soussigné informera les éventuels créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et sur leur demande leur en adressera copie.

Enfin, conformément à l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 notification des présentes sera faite sans délai au syndic par le notaire soussigné.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Qu'à ce jour, l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;
- Qu'il résulte d'un rapport technique établi par SOUAL, à BORDEAUX, 65 avenue du Maréchal Foch, pour les parties communes et par *le même organisme* pour les parties privatives desquels il résulte notamment :
 - pour les parties communes : présence de calorifugeage douteux,
 - pour les parties privatives : *pas de présence de feilage, calorifugeage au faub-plafond douteux.*

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de la situation et déclare en faire son affaire personnelle sans recours possible contre le VENDEUR.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

REMISE DE TITRES

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

POUVOIRS

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

Q.Q.

C.B.

Du N.

|

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE rédigé sur 15 pages.

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

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

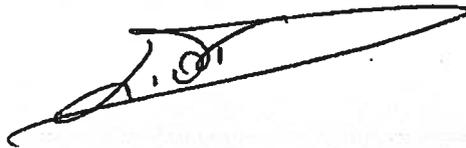
Les parties approuvent :

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

D.D. CB

Ph B.

|



D. de Lvekar

