

Du : 1^{er} mars 2007
Vente CASTERAN / CLARENS
Répertoire n° : M4
Clerc : Simon CHOAIN

10417502
PM/SC/

L'AN DEUX MILLE SEPT ,
Le PREMIER MARS
En l'Office notarial,
Maître Pierre MOURNET, Notaire associé d'une société civile
professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à LANNEMEZAN
(65300) - 45 rue Voltaire, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE

1 IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

Monsieur Michel **CASTERAN**, Photographe, demeurant à GALAN (65330), 4
Place des Ormeaux,
Né à TARBES (65000) le 25 mai 1950,
Divorcé en premières noces de Madame Monique Andrée **SEMPASTOUS**
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES le 31 mai
1996, et non remarié.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il
résulte d'une attestation du Tribunal d'Instance de son lieu de naissance en date du 7
février 2007.

- ACQUEREUR - :

Mademoiselle Katia Nathalie **CLARENS**, Infirmière, demeurant à TOULOUSE
(31300), Allée Charles De Fitte, Appartement 83, Bâtiment C,
Née à AUCH (32000) le 3 août 1971,
Célibataire.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

[Signature]
C07 CK

ACQUEREUR soumis à un pacte civil de solidarité conclu avec Monsieur Fernand SANTOS suivant contrat enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de TOULOUSE le 16 août 2006, ainsi qu'il résulte d'une attestation dudit Tribunal en date du 31 janvier 2007, mais réalisant l'acquisition pour son **COMPTE PERSONNEL**. Ledit contrat non modifié depuis la date de l'attestation sus-visée, ainsi déclaré.

L'attestation du Tribunal d'Instance est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

2 QUOTITES ACQUISES

Mademoiselle Katia CLARENS acquiert la toute propriété.

3 EXPOSE

3.1.1. Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LANNEMEZAN du 15 janvier 2007, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

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

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 15 janvier 2007 par le Notaire soussigné. L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu un délai de rétractation de sept jours et confirme n'avoir pas voulu se rétracter.

En conséquence, les diverses conditions étant aujourd'hui levées, la faculté de rétractation non exercée, et le présent acte ne contenant pas de modifications substantielles par rapport à l'avant-contrat, l'**ACQUEREUR** a requis le notaire soussigné de régulariser la présente constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

4 DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

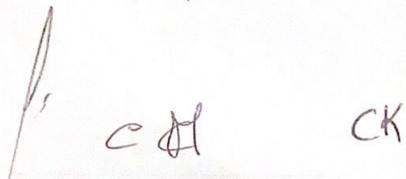
- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

5 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

 The block contains three handwritten signatures in black ink. From left to right, they appear to be a stylized signature, the initials 'C.H.', and the initials 'CK'.

6 PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Michel **CASTERAN** est présent à l'acte.
- Mademoiselle Katia **CLARENS** est présente à l'acte.

7 TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les **VENDEURS**, présents ou représentés. 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 "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. 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 "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le **BIEN** ou les **BIENS** de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

8 VENTE

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

9 DESIGNATION

A GALAN (65330), 4 Place des Ormeaux,
Une petite maison à usage d'habitation vétuste.
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	93	4 Pl des Ormeaux	00ha 04a 87ca

9.1.1. Absence de meubles et objets mobiliers

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

9.1.2. Plan

Ledit bien est identifié en teinte jaune au plan qui demeurera joint et annexé au présent acte après mention.

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

10 NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

11 EFFET RELATIF

DONATION suivant acte reçu par Maître Serge PODOLSKY,, Notaire à GALAN, le 24 novembre 1982 dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TARBES, le 7 janvier 1983 volume 2438, numéro 25.

Handwritten signatures and initials:
A large signature (possibly "Serge") is written over the text.
Below it, the initials "cm" and "ck" are written in blue ink.

Décès de Monsieur Pierre CASTERAN survenu à CASTELNAU-MAGNOAC le 3 février 1994 et, décès de Madame Marcelle CASTERAN survenu à LANNEMEZAN le 26 avril 1995.

12 RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, Notaire à TRIE-SUR-BAISE, le 18 décembre 1998, publié au Premier bureau des Hypothèques de TARBES le 3 février 1999, volume 1999 P numéro 540, contenant vente par Monsieur Michel CASTERAN, vendeur aux présentes, au profit de Monsieur Emmanuel Frédéric MAQUAIRE, demeurant à PARIS (75005), 89 Rue Mouffetard, il a été constitué la servitude ci-après littéralement retranscrite :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE »

L'ancien propriétaire concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage en tous temps et pour tous usages, sur le bien suivant :

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de GALAN
Section E NUMERO 93 « LA VILLE » 04a 87ca Sol
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS SERVANT »

...
Au profit des parcelles suivantes, présentement vendues :

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble suivant désigné sous le terme « FONDS DOMINANT » :

Section E NUMERO 89 « LA VILLE » 06a 97ca jardin
Section E NUMERO 94 « LA VILLE » 05a 37ca Sol

BESOINS DU FONDS DOMINANT :

Cette servitude de passage est consentie pour les besoins suivants : Droit de passage

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain de quatre mètres de large pour se retourner sur le porche existant.

En aucun cas les véhicules ne pourront stationner, même temporairement, sur l'assiette de ce passage.

Cette assiette figure sous teinte jaune, sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé après mention à la présente minute. »

« CONDITIONS DE LA SERVITUDE »

Cette servitude est consentie sous les conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à exécuter, savoir :

En aucun cas les véhicules ne pourront stationner, même temporairement sur l'assiette de passage.

- Ouvrages nécessaires :

Les frais des ouvrages nécessaires à l'exercice de cette servitude seront supportés par le propriétaire du fonds dominant qui accepte.

- Responsabilité :

Le propriétaire du fonds dominant sera tenu pour responsable des dégâts et dégradations constatés sur le fonds servant ou sur les propriétés voisines résultant :

- Des entreprises chargées de réaliser les ouvrages nécessaires à l'exercice de cette servitude,

- Des erreurs dans la conception ou dans la réalisation de ces ouvrages.

- Des dommages dans les ouvrages nécessaires,

- Et, plus généralement, de tous dégâts ou dégradations résultant de son fait ou de sa faute.

- Entretien, réparation et reconstruction :

Le propriétaire du fonds dominant acquittera et supportera tous les frais d'entretien, de réparation ou de reconstruction des ouvrages nécessaires.

[Signature]
CM CK

Toutefois, si ces frais résultaient du fait ou de la faute du propriétaire du fonds servant, ce dernier les supportera seul sauf cas fortuit ou de force majeure.

- Division du fonds dominant :

Si le fonds dominant vient à être divisé sous quelque forme que ce soit, cette servitude sera maintenue au profit des divers propriétaires de ce fonds, sans que le maintien de cette servitude ne puisse aggraver la condition du fonds servant.

Tous les frais afférents aux ouvrages nécessaires seront supportés, solidairement, par les divers propriétaires concernés.

- Mode d'usage de la servitude :

Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude pour le fonds servant.

- Obligations du propriétaire du fonds servant :

Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode.

Notamment, il ne pourra ni changer l'état des lieux servant à cette servitude, ni en modifier l'assiette. »

13 CHARGES ET CONDITIONS

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

14 PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

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

15 PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (27.500,00 EUR),

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

16 PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

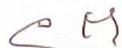
DONT QUITTANCE

17 DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR se désiste de tous droits de privilège de VENDEUR et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

18 PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au PREMIER bureau des hypothèques de TARBES.

19 DECLARATIONS FISCALES**19.1.1. Impôt sur la mutation**

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, le BIEN vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (27.500,00 EUR),

20 DROITS

			<u>Mt à payer</u>
27.500,00	x 3,60 %	=	990,00
27.500,00	x 1,20 %	=	330,00
27.500,00	x 0,20 %	=	55,00
990,00	x 2,50 %	=	25,00
TOTAL			1.400,00

21 DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du VENDEUR suivant acte reçu par Maître Serge PODOLSKY,, Notaire à GALAN, le 24 novembre 1982 pour une valeur en pleine propriété et avec d'autres biens de trois cent quatre-vingt huit mille francs (388.000,00 frs).

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

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

21.1.1. Domicile fiscal

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LANNEMEZAN (65300), Rue Georges Clémenceau, et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

22 FIN DE PARTIE NORMALISEE



 07 CK

24 PARTIE DEVELOPPEE

Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.

Le plan de cette partie est le suivant :

- TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES
- TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN
- TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION
- TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

25 TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

26 CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le VENDEUR :

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

o B/ A la charge de L'ACQUEREUR

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

- Prendra le BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
 - Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.
 - Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.
 - Soit même de l'état parasite de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 sont respectées.

[Signature]
COZ CK

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de **L'ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

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

- Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

- Fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu qui ont été contractés par le **VENDEUR** relativement au **BIEN**.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le **BIEN** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

27 TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

28 ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Une attestation de Monsieur le Maire de la Commune de GALAN, en date du 22 février 2007, deumeuré ci-jointe et annexée après mention, ci-après littéralement retranscrite, a apporté les précisions suivantes :

« Le Maire de la Commune de Galan atteste que les immeubles sis 2 et 4 place des Ormeaux à Galan, appartenaient à l'origine à Monsieur CASTERAN Michel. Ils ont été globalement raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune de Galan.

A ce jour :

- L'immeuble sis 2 place des Ormeaux appartient à Monsieur Emmanuel MAQUAIRE et son raccordement est parfaitement réalisé jusqu'au tabouret du collecteur.

- L'immeuble sis 4 place des Ormeaux appartient à Monsieur CASTERAN Michel.

Les eaux usées sont rejetées sur la conduite de l'immeuble MAQUAIRE.

En conséquence, il conviendra d'envisager un raccordement individuel de l'immeuble de Monsieur CASTERAN jusqu'au réseau collectif afin d'éviter tous problèmes d'entretien du réseau privé. L'entretien du service d'assainissement de la commune s'arrêtant au niveau du tabouret de raccordement (un par abonné). »

CY CK

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle

29 LUTTE CONTRE LES TERMITES

La loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999 instaure une impossibilité pour le **VENDEUR** d'un immeuble situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme délimitée par arrêté préfectoral de s'exonérer de la garantie des vices cachés résultant de la présence de termites sauf pour lui à remettre à ses frais à l'acquéreur un rapport sur l'état parasitaire de moins de trois mois devant être annexé à l'acte de vente.

L'immeuble dont il s'agit ne se trouve pas à ce jour dans une zone délimitée par un arrêté préfectoral comme étant considérée comme contaminée par des foyers de termites ou susceptible de l'être à court terme.

30 REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par le Cabinet d'Expertises P. FERDINAND, sis à MONTREJEAU (31210), 16 rue du Barry, le 13 janvier 2007, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en méicroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

[Signature]

evy

CK

31 REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

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

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le Cabinet d'Expertises P. FERDINAND, sis à MONTREJEAU (31210), 16 rue du Barry, le 13 janvier 2007 a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré. Ce constat est demeuré annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir été averti par le Notaire soussigné que les travaux destinés à éradiquer la présence de plomb doivent alors être effectués aux frais du propriétaire.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du bien dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit bien, le constat sus-visé.

En matière de contrôle du saturnisme le professionnel doit avoir contracté une assurance professionnelle et être un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction qualifié, ce qu'il a justifié au rédacteur des présentes, et être indépendant d'une entreprise d'entretien ou de réparation du logement concerné par le constat.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

32 TITRE III - URBANISME / CONSTRUCTION

33 URBANISME

33.1.1. Enonciation des documents obtenus

33.1.1.1. Courrier relatif à l'alignement

Un courrier relatif à l'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 20 février 2007. Il résulte de ce courrier que l'immeuble dont il s'agit n'est pas frappé d'alignement.

33.1.1.2. Courrier relatif aux servitudes

Un courrier relatif aux servitudes demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 20 février 2007. Il résulte de ce courrier que l'immeuble dont il s'agit :

- n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'insalubrité, d'interdiction d'habiter.
- Ne fait pas l'objet d'injonction de travaux et d'injonction en matière d'hygiène.

33.1.1.3. Certificat de numérotage

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 20 février 2007. Il résulte de ce certificat que le **BIEN** objet des présentes est situé au 4 place des Ormeaux 65330 GALAN.

33.1.1.4. Note Mairie Urbanisme

Il résulte d'un courrier délivré par la mairie de la Commune de GALAN, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention, ci-après littéralement retranscrit,

* que l'immeuble objet des présentes se trouve compris dans :

CK

Une zone de droit de préemption urbain non renforcé : OUI
 Une zone de droit de préemption urbain renforcé : NON
 Une zone d'aménagement différé : NON
 Une zone d'aménagement concerté : NON
 Une zone d'environnement protégé : NON
 Un département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles : OUI
 Une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible : NON
 Un périmètre de rénovation urbaine : NON
 Un périmètre de restauration immobilière : NON
 Un périmètre de résorption de l'habitat insalubre : NON
 Un secteur sauvegardé : OUI
 La proximité d'un site ou d'un monument historique : OUI
 Une zone d'architecture imposée : NON
 Une zone de carrières souterraines, à ciel ouvert : NON
 Une zone de risques naturels prévisibles : NON
 Une zone de risques technologiques : NON
 Une zone de risque sismique : OUI
 Une zone de risque d'inondation : NON
 La zone d'un arrêté de péril ou d'insalubrité : NON
 Une zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 juin 1999) : NON
 Une zone de servitude d'alignement ou réserve publique : NON."

* que les particularités de l'immeuble objet des présentes sont :

"Numérotation de voirie : OUI
 Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est : 4 place des Ormeaux
 Tout à l'égout : OUI
 Desserte par voie publique, communale : OUI
 Coefficient d'occupation des sols : NON
 Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis) : NON
 Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ? : NON
 Versement à la Commune d'une participation à la construction (art.46 loi SRU) : NON".

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance dudit courrier, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le Notaire soussigné, et déclare en faire son affaire personnelle.

33.1.1.5. Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 7 février 2007 par Monsieur Christian GUENET, Responsable du Pôle ADS et Urbanisme, et le 20 février 2007 par Monsieur André LAPEYRE, Maire de GALAN, sous le numéro CU65 18307L0001.

Le contenu de ce certificat est ci-après littéralement rapporté :

- Identification :

LOCALISATION DU TERRAIN : 4 place des Ormeaux
 65330 GALAN
 E 93
 DEMANDEUR DU CERTIFICAT : Maître Pierre MOURNET
 45, rue Voltaire
 65300 LANNEMEZAN
 PROPRIETAIRE DU TERRAIN : M. CASTERAN Michel
 4 place des Ormeaux
 65330 GALAN



e02

CK

- Objet de la demande de certificat d'urbanisme :

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicable à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

- Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 20/11/96 soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.

Situation / Zone : le terrain est situé en Zone UAb du P.O.S

- Dispositions relatives à la densité (surfaces mentionnées au m²) :

Superficie du terrain de la demande	S.H.O.N. susceptible d'être édifiée	S.H.O.N. des bâtiments existants (Sb)	S.H.O.N. résiduelle disponible	S.H.O.N. maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
487 m ²	SANS OBJET	0 m ²	SANS OBJET	SANS OBJET

- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain :

- Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.
 - EGLISE, PORTE de Ville, Mairie et Halle, monuments historiques inscrits

- Droit de préemption :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) au bénéfice de : Commune.

- Régimes des taxes et contributions d'urbanisme applicable au terrain :

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

Taxe départementale des espaces naturels sensibles :

Taux catégorie 1 :	1,00 %	Taux catégorie 2 :	1,00 %
Taux catégorie 3 :	1,00 %	Taux catégorie 4 :	1,00 %
Taux catégorie 5-1 :	0,00 %	Taux catégorie 5-2 :	0,00 %
Taux catégorie 6 :	1,00 %	Taux catégorie 7 :	1,00 %
Taux catégorie 8 :	1,00 %	Taux catégorie 9 :	1,00 %

Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement : Taux 0,30 %.

Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article L.332-6 (4^o) du code de l'urbanisme, relative à l'archéologie préventive.)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participation pour équipement publics exceptionnels (article L 332-8)
- cession gratuite de terrains (art L 332-6-1-2^{ème}-e).

- Equipements publics mentionnés à l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme :

Voies publiques :	desservi,	Capacité :	non renseigné,	Voir avis maire en date du 30/01/2007
Eau potable :	desservi,	Capacité :	non renseigné,	Voir avis maire en date du 30/01/2007
Assainissement :	desservi,	Capacité :	non renseigné,	Voir avis maire en date du 30/01/2007
Electricité :	desservi,	Capacité :	non renseigné,	Voir avis maire en date du 30/01/2007

COZ CK

- Observations et prescriptions particulières :

Vu le décret 91-451 du 14/05/1991, le canton de GALAN est classé en zone sismique 1.B.

La présente réponse au certificat d'urbanisme porte sur des informations générales suivant les nouvelles dispositions des articles R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme applicables à compter du 01/04/2001. Afin d'avoir des informations précises sur la constructibilité du terrain, objet de la demande, le demandeur doit déposer en mairie une demande de certificat d'urbanisme portant sur une opération projetée (CU alinéa 2) en renseignant le tableau et en décrivant l'opération envisagée (page 2 du formulaire).

Ledit certificat d'urbanisme est demeurée ci-annexée après mention.

L'ACQUEREUR s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets des dites charges, prescriptions et limitations.

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme type 1-2 et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

33.1.1.6. Périmètre de protection d'un monument historique

Il est ici précisé que le bien objet des présentes est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

34 DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

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

35 DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Par mention portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner ainsi que l'accusé de réception d'envoi de ladite déclaration sont demeurés annexés au présent acte.

**36 ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION
DEPUIS DIX ANS**

Le VENDEUR déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le BIEN n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage

C⁰² CK

37 PLAN CLIMAT **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet d'Expertises P. FERDINAND, sis à MONTREJEAU (31210), 16 rue du Barry, le 13 janvier 2007, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans ce diagnostic, ce dernier constituant l'un des dispositifs du Plan Climat destiné à renforcer les économies d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le domaine du bâtiment.

38 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

[Signature]

evy

CK

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

39 ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

40 DECLARATION SUR LES CATASTROPHES NATURELLES

Le propriétaire déclare que l'immeuble objet des présentes n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes, et que l'immeuble objet des présentes n'a subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

41 PLANS DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes.

CK

42 ZONE DE SISMICITE

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

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le propriétaire en date du 15 janvier 2007 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

43 SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 31 janvier 2007 et certifié à la date du 28 janvier 2007 du chef du vendeur ne révèle aucune inscription.

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

44 DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

o 1°/Sur l'état du bien vendu :

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

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

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

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

o 3°/Sur les servitudes :

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

o 4°/Situation locative :

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

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

[Signature]

CV CK

45 ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir recueilli avec d'autres biens au moyen de la donation entre vifs consentie à titre de préciput et hors part par :

Monsieur Pierre Prosper Joseph CASTERAN, commerçant, et Madame Marcelle Marthe Julia CABOS, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à GALAN (65330), nés, savoir, Monsieur à BAZUS-NESTE le 24 avril 1910, et Madame à GALEZ le 25 avril 1913, mariés sous le régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GALAN le 24 octobre 1938.

Suivant acte reçu par Maître Serge PODOLSKY, Notaire à GALAN,, le 24 novembre 1982.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Premier bureau des hypothèques de TARBES, le 7 janvier 1983, volume 2438, numéro 25.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué en pleine propriété et avec d'autres biens à la somme de trois cent quatre-vingt huit mille francs (388.000,00 frs).

Cette donation a eu lieu moyennant une réserve d'usufruit au profit des donateurs devenue depuis lors sans objet par suite du décès de Monsieur Pierre CASTERAN survenu à CASTELNAU-MAGNOAC le 3 février 1994 et, décès de Madame Marcelle CASTERAN survenu à LANNEMEZAN le 26 avril 1995.

46 ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Cet immeuble dépendait précédemment de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame CASTERAN-CABOS pour avoir été acquis avec d'autres biens par eux au cours et avec des deniers de ladite communauté, aux termes de deux actes ci-après, reçus par Maître SABATIER, Notaire à GALAN, savoir :

- le 17 mars 1952, publié à la conservation des hypothèques de TARBES le 16 mai 1952, volume 2349 N° 19 : partie de Monsieur et Madame ORIGON, demeurant ensemble à HAMMANBOU-HADJAR (Oranie),

- et le 20 février 1960, publié à la conservation des hypothèques de TARBES le 18 mars 1960, volume 2938 N° 59 : et pour partie restante de Monsieur Pierre Louis MAISON, demeurant à LACROUCHOTTE-CLERGOUX (Corrèze).

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé auxdits actes.

47 NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le notaire avertit l'**ACQUEREUR** qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin-cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closets séparé.

Il est précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d'instance.

48 NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

49 TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : TOULOUSE (31300), Allée Charles De Fitte, Appartement 83, Bâtiment C, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : GALAN (65330), 4 Place des Ormeaux, constituant son domicile aux termes de la loi.

50 POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

51 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 des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

52 MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agrégats ou de statistiques.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit d'opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.



CK

53 CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

54 CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur six (6) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

DONT ACTE sur dix-neuf pages.

Comprenant

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

Paraphes

CK 

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

