

Publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques  
de TARBES 2<sup>ème</sup> Bureau  
Le 05/05/2008 Volume 2008P Numéro 1916  
Droits : 13.320,00 EUR  
Salaires : 262,00 EUR  
Reçu : Treize mille cinq cent quatre vingt deux euros

TOTAL : 13.582,00 EUR

10490202

Du : 11 avril 2008  
AC / PM - N°  
VENTE CANY/BONNARD

L'AN DEUX MILLE HUIT ,  
Le ONZE AVRIL

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  
En l'office notarial,

A RECU LA PRESENTE VENTE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR - :

Madame Hélène Suzanne Mireille CUGNASSE, Styliste, demeurant à LA  
BARTHE-DE-NESTE (65250) 23 rue du Bas Mour,  
Née à MAZAMET (81200) le 26 juillet 1946,  
Divorcée en premières noces de Monsieur Lucien Georges CANY suivant  
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CASTRES le 6 octobre 1992,  
et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

VENDEUR non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il  
résulte de l'attestation du Tribunal d'Instance de NIORT en date du 27 décembre  
2007.

Le justificatif produit est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- ACQUEREUR - :

Madame Céline Hélène Marie POTIRON, Infirmière, demeurant à  
LANNEMEZAN (65300) 37 rue de Metz,  
Née à NIORT (79000) le 15 janvier 1972,  
Divorcée en premières noces de Monsieur Gilles BONNARD suivant  
jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES le 23 mars 2007, et  
non remariée.

*Handwritten signatures and initials:*  
A large handwritten mark resembling a stylized 'F' or '1' is on the left.  
Below it are the initials 'HL' and 'CB'.

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

**ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de l'attestation du Tribunal d'Instance de CASTRES en date du 22 janvier 2008.

Le justificatif produit est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### QUOTITES ACQUISES

Madame Céline **BONNARD** acquiert la toute propriété.

### EXPOSE

### AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à LANNEMEZAN du 13 décembre 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.

Compte tenu de modifications substantielles intervenues dans l'avant-contrat une nouvelle remise en mains propres de l'acte a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 15 février 2008 par Maître MOURNET, Notaire soussigné. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de cette remise.

Aucune autre modification n'étant intervenue dans l'avant-contrat, les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de cette nouvelle remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

### 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.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'Office Notarial.

### PRESENCE - REPRESENTATION

*[Signature]* *[Signature]*

- Madame Hélène **CANY** est présente à l'acte.

- Madame Céline **BONNARD** est présente à l'acte.

### 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.

### VENTE

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

### DESIGNATION

A LA BARTHE-DE-NESTE 65250 23 Rue du Bas Mour,  
Une maison ancienne rénovée avec garage et terrain.  
Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	148	23 rue du Bas Mour	00 ha 06 a 11 ca
D	150	Bas Mour	00 ha 06 a 18 ca
D	599	Bas Mour	00 ha 05 a 33 ca

Total surface : 00 ha 17 a 62 ca

### Absence de meubles et objets mobiliers

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

**TEL ET AINSI** que 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.

### PLAN

Ledit bien immobilier figure en teinte jaune au plan qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

### CONDITION PARTICULIERE

De convention expresse entre les parties, il est convenu que Madame **CANY** pourra entreposer à titre gratuit ses meubles meublants objets mobiliers et électroménager dans le garage de la maison vendue durant quinze jours à compter des présentes à ses risques et périls et à charge de prendre à ses frais toute assurance utile. A défaut de libération des lieux dans ledit délai, elle sera redevable d'une astreinte de 100 Euros par jour de retard.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

*F*  
*JK CB*

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 ».

### EFFET RELATIF

*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section D numéro 148 et 599*

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître SARRELABOUT-BERGERET, Notaire à RABASTENS DE BIGORRE le 14 septembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de TARBES, le 29 octobre 1996 volume 1996P, numéro 3942.

*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section D numéro 150*

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LA BARTHE DE NESTE le 3 juillet 2001 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de TARBES, le 23 juillet 2001 volume 2001P, numéro 3295.

### CHARGES ET CONDITIONS

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

### 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.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (261.700,00 EUR),

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

### PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix ci-dessus exprimé comptant 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

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de TARBES.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

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

*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section D numéro 148 et 599*

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître SARRELABOUT-BERGERET, Notaire à RABASTENS DE BIGORRE le 14 septembre 1996 pour une valeur de cinquante trois mille trois cent cinquante sept euros et seize cents (53.357,16 eur).

*Handwritten signatures and initials:*  
A large handwritten mark resembling a stylized 'K' or 'R' is present. Below it, the initials 'H.C.' are written in cursive.

**En ce qui concerne la parcelle cadastrée section D numéro 150**

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LA BARTHE DE NESTE le 3 juillet 2001 pour une valeur de trois mille quarante huit euros et quatre-vingt dix huit cents (3.048,98 eur).

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.

**Domicile fiscal**

En outre, il déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de LANNEMEZAN (65300) 545 rue Georges Clémenceau et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

**DECLARATIONS FISCALES**

**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 DEUX CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENTS EUROS (261.700,00 EUR),

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
261.700,00	x 3,60 %	=	9.421,00
261.700,00	x 1,20 %	=	3.140,00
261.700,00	x 0,20 %	=	523,00
9.421,00	x 2,50 %	=	236,00
<b>TOTAL</b>			<b>13.320,00</b>

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**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 :

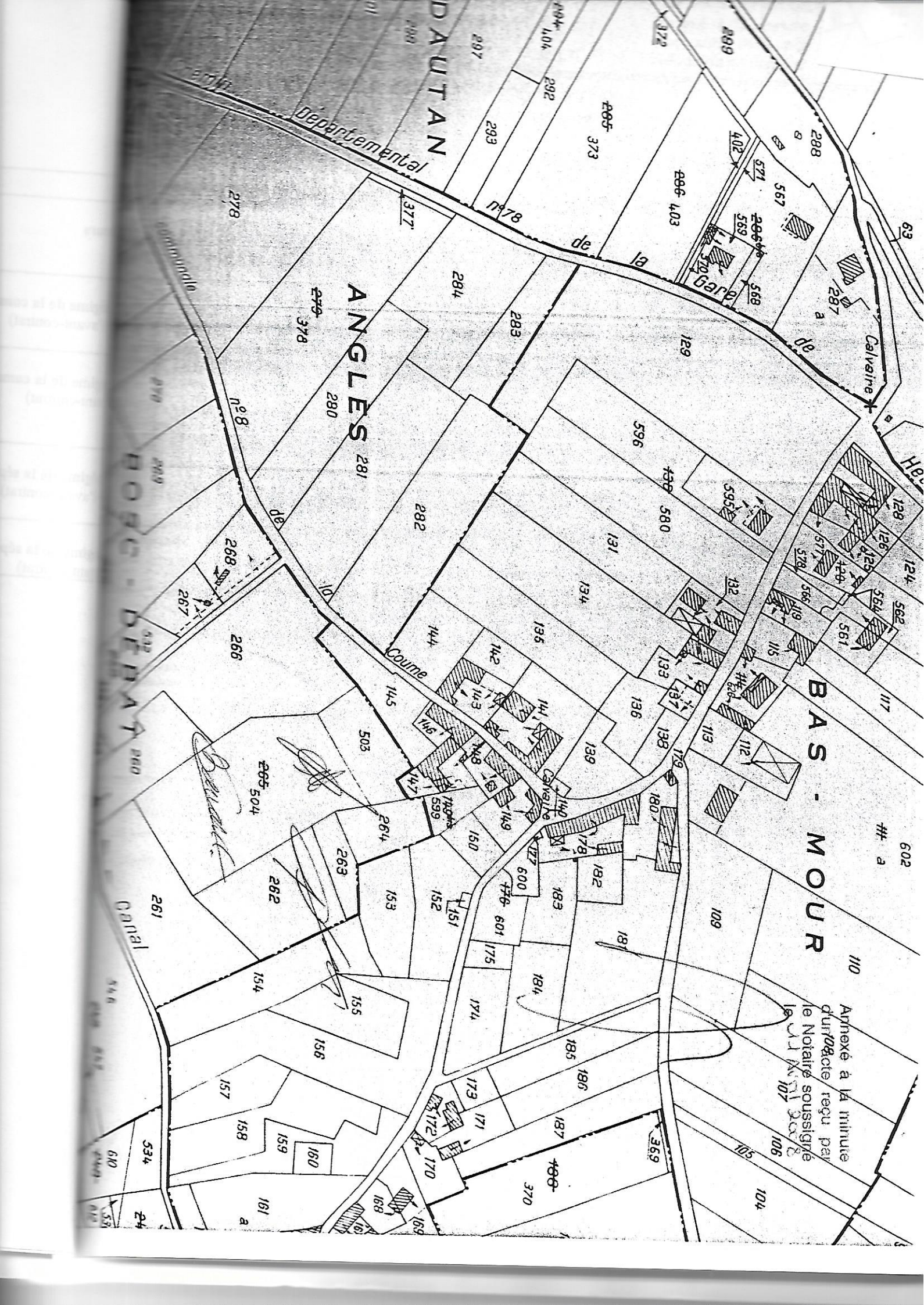
TITRE I - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

TITRE II - ETAT SANITAIRE DU BIEN

TITRE III - URBANISME/CONSTRUCTION

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

*[Signature]*



Departemental

DAUTAN

ANGLES

BAS - MOUR

MOG - BENTAT

Canal

Annexé à la minute  
d'acte reçu par  
le Notaire soussigné  
le 11 Mars 1888

*Blanchet*