



100130703
SV/GV/VENTE ABBADIE/LANDRAULT

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE VINGT SIX MARS
A BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 22 Allée des Coustous,**

Maître VIAUD Stéphane, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle «Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à BAGNERES DE BIGORRE, 22, Allée des Coustous,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Fernand Joseph Jean Marie **ABBADIE**, retraité, et Madame Laure Justine Joséphine **TOURREILLE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à ASTE (65200) 50 route des Cols.

Monsieur est né à BAGNERES DE BIGORRE (65200) le 18 juillet 1927,
Madame est née à POUZAC (65200) le 17 avril 1932.

Mariés à la mairie de BAGNERES-DE-BIGORRE (65200) le 26 septembre 1950 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du

contrat de mariage reçu par Maître François LHEZ, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 18 septembre 1950.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR

Monsieur Bertrand Franck Jérôme François Pierre **LANDRAULT**, cuisinier, demeurant à BORDERES-SUR-L'ECHEZ (65320) 2 impasse du pré catalan.

Né à SOYAUX (16800) le 18 octobre 1988.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bertrand **LANDRAULT** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRETEUR

La Société dénommée **LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES**, Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée au capital de 380785440 €, dont le siège est à TOULOUSE CEDEX (31023) , 10 Avenue Maxwell BP 22306, identifiée au SIREN sous le numéro 383 354 594 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

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 rétablissement professionnel, 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 légales des majeurs protégés 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.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- carte nationale d'identité,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé. (Annexe n°1)

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Fernand **ABBADIE** et Madame Laure **TOURREILLE**, son épouse sont présents à l'acte.

- Monsieur Bertrand **LANDRAULT** est présent à l'acte.

- La Société dénommée **LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES** est représentée à l'acte par Madame Gisèle **VEDERE** Clerc de notaire en l'étude du notaire soussigné en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant procuration sous seing privée demeurée ci-jointe et annexée après mention. (Annexe n°2)

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meuble**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION

A BAGNERES-DE-BIGORRE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65200 25 Allée Jean Jaurès,

Un immeuble bâti à usage d'hôtel restaurant, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, comprenant :

- . au rez-de-chaussée : deux grandes salles à usage de salle de restaurant, une cuisine, un bar, et deux toilettes.
- . au premier étage : dix chambres avec lavabo - un WC.
- . au deuxième étage : six chambres avec lavabo - un WC.

Etant ici précisé que ledit hôtel restaurant n'est plus exploité depuis l'année 2002.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	67	25 Allée Jean Jaurès	00 ha 02 a 62 ca

TEL ET AINSI que le **BIEN** 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

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé. (Annexe n°3)

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine 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

Donation partage suivant acte reçu par Maître PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 4 avril 1964 publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 27 avril 1964 volume 3506, numéro 14.

Acquisition suivant acte reçu par Maître PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 26 février 1965 publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 30 mars 1965 volume 3652, numéro 2.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

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

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** paie le prix comptant à l'instant même au **VENDEUR** par la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ce paiement ainsi que des fonds empruntés à cet effet conformément aux obligations déclaratives contenues à l'article 2374 2° du Code civil.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 24 mars 2015.

Auprès de la CAISSE D'EPARGNE DE MIDI PYRENEES :

1)- **Prêt DOUBLISSIMO** d'un montant de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)**, remboursable en 240 mois, au taux de 2,25 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 avril 2015 et celui de la dernière échéance le 10 mars 2035.

Date de péremption de l'inscription : DIX MARS DEUX MIL TRENTE-SIX.

2°) **Prêt P.H.PRIMO** d'un montant de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR)**, remboursable en 240 mois, au taux de 2,85 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 avril 2015 et celui de la dernière échéance le 10 mars 2038.

Date de péremption de l'inscription : DIX MARS DEUX MIL TRENTE-NEUF.

PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Aux termes de l'acte sus visé l'**ACQUEREUR** s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR)** provenant, savoir :

- à concurrence de **DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR)** du prêt **DOUBLISSIMO**

- à concurrence de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR)** du prêt **P.H. PRIMO**

au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de **QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR)** lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

HYPOTHEQUE COMPLEMENTAIRE

A l'instant et aux présentes est intervenue et a comparu:

Madame Gisèle VEDERE, Clerc de notaire, domiciliée professionnellement à BAGNERES DE BIGORRE (65200), 22 allée des Coustous.

Agissant au nom et pour le compte de la **CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEES**, établissement prêteur sus nommé,

Laquelle, ès qualité, accepte expressément qu'à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de **DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR)** formant le surplus du prêt consenti à l'**ACQUEREUR** non débloqué sur le prêt **DOUBLISSIMO** de **VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR)** en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'**ACQUEREUR** affecte et hypothèque spécialement au profit du **PRETEUR**, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, du **BIEN** objet de la présente acquisition.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

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.

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

. Donation partage suivant acte reçu par Maître PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 4 avril 1964 Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 27 avril 1964 volume 3506, numéro 14.

. Acquisition suivant acte reçu par Maître PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 26 février 1965.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 30 mars 1965 volume 3652, numéro 2.

Cet immeuble bénéficie de **l'exonération de plus-values** compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TARBES CEDEX 09 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1 BRD DU MARECHAL JUIN - 65023 TARBES CEDEX 09 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

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 QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>	
<i>Taxe départementale</i>	x	4,50 %	=	4 050,00
90 000,00				
<i>Taxe communale</i>	x	1,20 %	=	1 080,00
90 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,37 %	=	96,00
4 050,00				
TOTAL				5 226,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	90 000,00	0,10%	90,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

« Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. ».

CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'**ACQUEREUR** et le **PRETEUR**, sans le concours du notaire.

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIEN** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément à l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,

- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 17 novembre 2015 et certifié à la date du 13 novembre 2015 ne révèle aucune inscription.

Cet état hypothécaire est annexé. (Annexe n°4)

Etant précisé que cet état a été prorogé le 20 mars 2015.

Cette prorogation est annexée. (Annexe n°5)

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1643 du Code civil.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Par dérogation avec ce qui est dit ci-dessus, L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office notarial, la taxe foncière de l'année en cours prorata temporis et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

L'**ACQUEREUR** fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance souscrites par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Une demande de certificat d'urbanisme informatif a été adressée aux services compétents de la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 12 septembre 2014 dont copie ainsi que l'accusé de réception sont annexés. (Annexe n°6)

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une note de renseignements d'urbanisme en date du 23 septembre 2014 a été délivrée par la commune, cette note est annexée. (Annexe n°7)

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et

limitations mais également sur la nature juridique de ladite note et les conséquences du silence de la Commune concernant la demande de certificat d'urbanisme informatif.

DECLARATION PREALABLE - CHANGEMENT DE DESTINATION

Aux termes de l'avant-contrat de vente ayant précédé les présentes, L'**ACQUEREUR** s'est obligé à obtenir l'autorisation administrative nécessaire au changement partielle d'usage (transformation de la partie dédiée à l'hôtellerie en habitation) conformément aux dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour ce faire, l'**ACQUEREUR** a déposé auprès du service urbanisme le 16 septembre 2014, une déclaration préalable référencée DP 065 059 14 10075 ayant pour objet ce changement de destination partiel, qu'il a obtenu

Cette déclaration a fait l'objet le 30 septembre 2014 de la part de Monsieur le Maire de BAGNERES DE BIGORRE, d'une décision de non opposition ci-annexée. (Annexe n°8)

L'**ACQUEREUR** déclare que cette décision n'a pas fait l'objet de recours dans les délais légaux.

AVAP – REGLEMENTATION

Le **BIEN** se trouve dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (anciennement « zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager »).

Le notaire soussigné avertit que cette zone a pour objet la protection ainsi que la mise en valeur du patrimoine immobilier se trouvant dans son périmètre. Par suite, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans ce périmètre sont soumis à autorisation spéciale après avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble 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.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 11 septembre 2014.

Par lettre en date du 18 septembre 2014 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont annexées. (Annexe n°9)

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

HYGIENE ET SECURITE

L'**ACQUEREUR** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **VENDEUR**. Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC - INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existants de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2015

(1) Le diagnostic d'accessibilité doit analyser la situation de l'établissement au regard de la réglementation, décrire les travaux à réaliser et en estimer les coûts.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS sis à BAGNERES DE BIGORRE, 41 rue du Général de Gaulle, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** a été construit avant le 1^{er} Janvier 1949, et est affecté à l'habitation, en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet AGENDA BIGORRE sis à BAGNERES DE BIGORRE, 41 rue du Général de Gaulle le 27 août 2014 est annexé. (Annexe n°10)

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb	Etat Dégradé	3	Obligation d'effectuer des

supérieure ou égale au seuil	(risque pour la santé des occupants)		travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.
------------------------------	--------------------------------------	--	---

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : **l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

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.

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

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, sus-nommé, le 27 août 2014, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé. (Annexe n°11)

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes : **Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

TERMITES

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état parasitaire a été délivré par le cabinet AGENDA BIGORRE, sus-nommé le 19 mars 2015 est annexé. (Annexe n°12)

Ses conclusions sont les suivantes : **Absence d'indice de présence de termites..**

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mères dans un bâtiment, la mère étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mère délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 18 mai 2011 qui est demeuré annexé. (Annexe n°13)

Ce diagnostic révèle **que l'installation ne comporte aucune anomalie.**

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

La vente ne portant pas sur des locaux affectés en tout ou partie à l'habitation mais sur des locaux destinés exclusivement à un usage d'hôtel restaurant, ainsi déclaré, il n'y a pas lieu à produire d'état de l'installation électrique.

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 AGENDA DIAGNOSTICS le 18 mai 2011, est annexé. (Annexe n°14)

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

Consommations énergétiques : 214 kwh/m².an

. Emissions de gaz à effet de serre : 61 kgèq CO₂/M².AN.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'existence d'un tel dispositif doit être notifiée à l'assureur garantissant les dommages d'incendie. Le défaut de notification à l'assureur pourrait engendrer un défaut de prise en charge du sinistre.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement n'est pas équipé d'un tel dispositif.

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, mais ne garantit aucunement la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare également :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;

- qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'**ACQUEREUR**, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Etat des risques

Un état des risques en date du 19 mars 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé. (Annexe n°15)

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé.

Les risques pris en compte sont : inondation, mouvement de terrain.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 4 (moyenne).

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres 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.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature du présent acte de vente des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** objet de la présente vente appartient au **VENDEUR** par suite des faits et acte suivant.

Pour partie en propre à Monsieur ABBADIE Fernand, vendeur sus nommé, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître André PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 4 avril 1964 contenant :

1°- Donation à titre de partage anticipé par :

Madame BOUQUET Marie Eugénie Cécile, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur ABBADIE Eugène Jean Marie, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE 25 Allées Jean Jaurès,

Née à OGNOLLES (Oise) le 8 décembre 1899

Au profit tant du vendeur que de ses cohéritiers réservataires :

- Madame ABBADIE Paulette Marie Madeleine, sans profession, épouse de Monsieur BELVALETTE Lucien Gabriel, demeurant à FRETOY LE CHATEAU (Oise), née à BAGNERES DE BIGORRE, le 11 juin 1929

- Monsieur ABBADIE Jean Robert Henri, gendarme, époux de Madame ICART Marie Thérèse, demeurant à MERU (Oise), né à BAGNERES DE BIGORRE, le 5 mai 1930

- Madame ABBADIE Lucienne Emilienne Mathilde, sans profession, épouse séparée de Monsieur CAZENAVE Roland Jean Serge, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE 25 Allée Jean Jaurès, née à BAGNERES DE BIGORRE le 3 septembre 1932

- Monsieur ABBADIE Roger Jean Marie Joseph, garagiste, époux de Madame ARASSUS Jacqueline Noële Emilienne, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE, 20, rue Maréchal Foch, né à BAGNERES DE BIGORRE, le 23 septembre 1934

2°- Et partage entre les divers donataires copartagés tant des biens donnés par leur auteur que ceux dépendant de la succession de leur père Monsieur ABBADIE Eugène Jean Marie décédé à BAGNERES DE BIGORRE le 20 août 1957

Ainsi que le tout est constaté dans un acte de notoriété dressé par Maître MALAUBER, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 18 mars 1958 et résulte également d'une attestation immobilière dressée par ledit notaire le 18 mars 1958 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 9 mai 1958 volume 2773 n°34.

Cette attribution a eu lieu au profit du vendeur à charge pour lui de verser une soulte, laquelle a été quittancée audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 27 avril 1964, volume 3506 n°14.

Et pour le surplus dépend de la communauté de biens existant entre les époux ABBADIE-TOUREILLE, pour Monsieur ABBADIE en avoir fait l'acquisition au cours et pour le compte de la communauté de biens, de :

Madame ABBADIE Lucienne Emilienne Mathilde, sans profession, divorcée de Monsieur CAZENAVE Roland Jean Roger, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE, 25 Allée Jean Jaurès

Née à BAGNERES DE BIGORRE, le 3 septembre 1932

Suivant acte reçu par Maître André PRADILLE, notaire sus-nommé, le 26 février 1965

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 30 mars 1965 volume 3652 n°2.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au **PRETEUR** une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1^{er}, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transfèrera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'**EMPRUNTEUR** par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1^{er} et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

Article 6 - Alinéa 1

« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »

Article 7 -

« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »

« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »

Article 11 -

« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 indiquée en tête des présentes

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé 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.

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 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 augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Stéphane VIAUD et Anne MONTESINOS, Notaires associés à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 22 Allée des Coustous. Téléphone : 05.62.91.34.34 Télécopie : 05.62.91.01.14 Courriel : scp.pradille-viaud@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

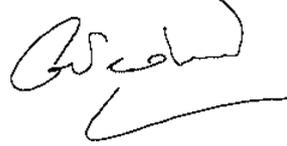
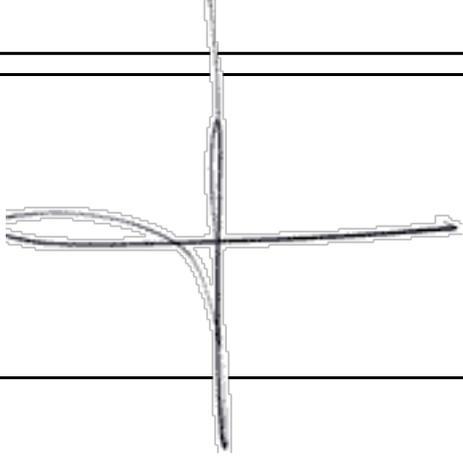
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>M. ABBADIE Fernand a signé à BAGNERES DE BIGORRE le 26 mars 2015</p>	
<p>Mme ABBADIE Laure a signé à BAGNERES DE BIGORRE le 26 mars 2015</p>	

<p>M. LANDRAULT Bertrand a signé à BAGNERES DE BIGORRE le 26 mars 2015</p>	
<p>Mme VEDERE Gisèle représentant de la société dénommée LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES a signé à BAGNERES DE BIGORRE le 26 mars 2015</p>	
<p>et le notaire Me VIAUD STÉPHANE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE QUINZE LE VINGT SIX MARS</p>	

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 24 pages, sans renvoi ni mot nul.