

DU 19 Mars 1986



DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT : 330,00 Frs
AUTORISATION DU 23 DÉCEMBRE 1985

PUBLICITÉ FONCIÈRE de TARBES - 1^{er} Bureau

Taxe publicité		Publié le <u>16 Avril 1986</u>
Taxe départementale	<u>18.870</u>	Vol. <u>3008 N° 30</u>
Fonds p. évaluation		Dépôt N° <u>54/1098</u>
Salaire	<u>220</u>	
TOTAL	<u>19.090</u>	

V E N T E

VIDAILLET / ROMAN-ANDORRA

et

P R E T

par la B.P.T.P.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX,
Le dix neuf mars
PARDEVANT Maître Pierre DHERS.

Notaire associé de la Société civile professionnelle "Pierre DHERS et Marie-Hélène MIQUEL DHERS", titulaire de l'Office notarial de CASTELNAU-MAGNOAC (hautes-Pyrénées), soussigné,

ONT COMPARU

Monsieur François Marius Aristide VIDAILLET, propriétaire, et Madame Eloise Gabrielle Jeanne FOURNEX, propriétaire, son épouse, demeurant ensemble à GENSAC DE BOULOGNE, (Haute-Garonne)

Nés, le mari à GENSAC DE BOULOGNE le quinze avril mil neuf cent neuf, et l'épouse à SARRECAVE le vingt quatre novembre mil neuf cent treize,

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, ancien régime légal, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GENSAC DE BOULOGNE le vingt deux avril mil neuf cent trente neuf, non modifié ;

LESQUELS ont par ces présentes vendu en s'obligeant toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière,

A Monsieur Daniel Yves Marcel ROMAN, commerçant forain, divorcé de Madame Claudette Jeanne Léonie VERDIER, demeurant à BOULOGNE-sur-GESSE (Haute-Garonne), Route de Saint-Gaudens, Née ~~à~~ KSAR BOU KAÏSS à BOU ARADA (Tunisie) le vingt sept avril mil neuf cent quarante neuf.

Et Madame Nicole Victoria Carmen ANDORRA, Fonctionnaire, célibataire, demeurant à BOULOGNE SUR GESSE Route de Saint Gaudens, Née à BOULOGNE SUR GESSE le quatorze décembre mil neuf cent quarante,

ACQUEREURS ici présents et qui acceptent, avec stipulation d'engagement solidaire entr'eux à l'égard des vendeurs, et pour le compte du survivant d'eux ainsi qu'il sera stipulé ci-après,

L'immeuble dont la désignation suit :

D E S I G N A T I O N

Une maison d'habitation avec dépendances, cour et jardin située commune de LALANNE MAGNOAC (Hautes-Pyrénées), et figurant au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes :

- 1 -

MA ED V.H AP R.D. SP

Delivré copie exécutoire à la B.P.T.P.

Publié le 16 Avril 1986

Vol. 3008 N° 30

Dépôt N° 54/1098

TOTAL 1369,00

Inscription de P. de Dénieux et Mylo Comv.

PUBLICITÉ FONCIÈRE de TARBES - 1^{er} Bureau

Taxe publicité	<u>1163,00</u>
Taxe départementale	
Fonds p. évaluation	<u>204,00</u>
Salaire	
TOTAL	<u>1369,00</u>

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Nature
A	179	Bartaoux	28 a 88 ca	maison
A	185	"	28 a 06 ca	terre
A	177	"	6 a 44 ca	Pré
A	176	"	10 a 27 ca	Pature
A	183	"	8 a 89 ca	

82 a 54 ca

Ensemble toutes les appartenances et dépendances dudit immeuble, sans exception ni réserve.

Etant ici bien rappelé, ce qui est à la parfaite connaissance de l'acquéreur, que la parcelle A 185 se trouve séparée du reste de la propriété présentement vendue, par la parcelle A 181 propriété de M. MARTIN Claude

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont la désignation précède dépend de la communauté existant entre M. et Mme VIDAILLET, vendeurs, savoir :

- Les parcelles A 177 176 et 183 par suite de l'acquisition qu'ils en firent de Monsieur Claude Jean Marcel Elie MARTIN, propriétaire, et Mme Yvette Gabrielle LAVIT, son épouse, demeurant à LALANNE MAGNOAC, nés, le mari à LALANNE MAGNOAC le 13 FEVRIER 1946 et l'épouse à VILLENEUVE LECUSSAN le 20 JUIN 1945, .

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean DUCAUD, Notaire à CASTELNAU-MAGNOAC prédécesseur immédiat de la société notariale sus-nommée, le 16 février 1980 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 10 MARS 1980 volume 1774 N° 18.

Cette vente a été consentie moyennant un prix pour partie payé comptant et quittancé, et pour le surplus par substitution de M. et Mme VIDAILLET dans les obligations de M. et Mme MARTIN LAVIT consistant en une rente de soins au profit de Madame DUTREY Emma Marie Jeanne, retraitée, demeurant à LALANNE MAGNOAC, veuve de Monsieur MEILLET Adolphe Joseph Lucien, née à POUY le six septembre mil neuf cent deux.

Cette rente s'est éteinte par suit du décès de ladite dame survenu à SAINT GAUDENS le 29 avril 1985.

- Le surplus, parcelles A 179 et 185 dépend également de la communauté existant entre M. et Mme VIDAILLET FOURNEX par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Madame DUTREY Emma Marie Jeanne veuve MEILLET, sus-nommée,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jean DUCAUD, Notaire sus-nommé, le dix neuf avril mil neuf cent soixante quatorze, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 29 MAI 1974 volume 648 N° 14.

Cette vente portait uniquement sur la nue-propriété, la venderesse s'étant réservé l'usufruit sa vie durant sur l'immeuble vendu.

Cette vente avait été consentie et acceptée moyennant un prix immédiatement converti en une rente de soins à fournir par les acquéreurs à la venderesse.

A la garantie du service de ladite rente, inscription de privilège de vendeur a été prise audit premier bureau ds hypothèques de TARBES le 10 mars 1980 vol 251 N° 16.

Cette rente s'est trouvé éteinte par suite du décès de Madame MEILLET survenu à SAINT GAUDENS le 29 AVRIL 1985 sus-relaté.

U R B A N I S M E

D'une notice de renseignements d'urbanisme délivrée le 8 novembre 1985 par la Direction départementale de l'Equipement, et contre signée de M. le Maire de LALANNE MAGNOAC le 15 octobre 1985, il résulte qu'aucune disposition particulière ne concerne l'immeuble présentement vendu, et que seul le Règlement National d'Urbanisme est applicable.

Cette notice demeurera annexée aux présentes après mention.

CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Il est expressément convenu entre Monsieur ROMAN et Madame ANDORRA :

Qu'ils jouiront en commun, pendant leur vie de l'immeuble objet de la présente vente;

Et à titre de clause aléatoire, que le premier mourant d'eux sera considéré comme n'ayant jamais eu un droit à la propriété de cet immeuble, laquelle appartiendra en totalité au survivant sur la tête duquel ladite propriété sera censée avoir toujours reposée depuis le jour de la présente acquisition, la présente clause conférant ainsi à chacun de Monsieur ROMAN ou Madame ANDORRA la propriété de l'immeuble tout entier, à partir du jour de son acquisition, sous condition suspensive de sa survie et sous condition résolutoire de son prédécès et, en vertu de la rétroactivité de la condition, celui de Monsieur ROMAN ou Madame ANDORRA qui survivra étant censé tenir directement et dès l'origine ses droits de Monsieur et Madame VIDAILLET vendeurs.

La présente clause est exclusive d'une indivision relativement à l'immeuble entre Monsieur ROMAN et Madame ANDORRA. En conséquence tant que Monsieur ROMAN et Madame ANDORRA seront en vie, aucun d'eux ne pourra en réclamer le partage ou la licitation et, seul, leur commun accord pourra permettre l'aliénation de l'immeuble acquis, sa disposition sous quelque forme que ce soit, ou la constitution sur ce bien d'un droit réel immobilier quelconque.

OBSERVATIONS

Il est ici précisé :

a) Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux; et si elle intervient entre plusieurs acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux.

Par abréviation, les sus-nommés seront appelés "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR".

Il en sera de même si "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR" sont des femmes ou une société, ou s'ils sont représentés en tout ou en partie par des mandataires.

b) Que le terme "IMMEUBLE" employé au cours du présent acte, s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation sus-indiquée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

"L'ACQUEREUR" sera propriétaire de "L'IMMEUBLE" vendu à compter de ce jour, et il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que "L'ACQUEREUR" s'oblige à exécuter, savoir :

- Il prendra l'immeuble présentement vendu dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre "LE VENDEUR" pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, fouilles ou excavations, de mitoyennetés, communautés, vue, jour, passage, défaut d'alignement, vétusté, vices ou défaut de construction, apparents ou cachés, ou autres défauts quelconques, et enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de "L'ACQUEREUR".

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, t compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux, et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- 4 -
V H q a SP ED MARD

A cet égard "LE VENDEUR" déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble présentement vendu, n'est grevé d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des plans d'urbanisme ou de la loi.

- Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances, côtisations résultant des abonnements et traités qui ont pu être contractés ou passés par "LE VENDEUR" ou les précédents propriétaires notamment pour le service de l'eau et de l'électricité.

En ce qui concerne le contrat d'assurance contre l'incendie, "L'ACQUEREUR" fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation dudit contrat que "LE VENDEUR" lui a remis.

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

- Il supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquelles l'immeuble vendu est assujéti;

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous proratas.

- Enfin, il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

La présente vente est respectivement consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS**, (220 000 Francs), qui va être payé de la manière indiquée plus loin.

INTERVENTION DE LA BANQUE - PRET

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame DUFFARD Eliane, Secrétaire, demeurant à Betpouy

Agissant au nom et pour le compte de Monsieur Jacques ARRIBE, Fondateur de Pouvoir à la Banque Populaire TOULOUSE-PYRENEES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'un écrit sous signature privée en date à TOULOUSE du vingt huit janvier mil neuf cent quatre vingt six,, demeuré ci-joint et annexé après mention,

Ledit Monsieur ARRIBE ayant lui-même agi dans ladite procuration au nom et pour le compte de la **BANQUE POPULAIRE TOULOUSE PYRENEES**, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 47 Rue d'Alsace-Lorraine, Société Coopérative à capital variable, régie

AP P. a V. H. M. A. R. D. ED

par la loi du treize Mars mil neuf cent dix sept et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de crédit, définitivement conctituée le trois Mai mil huit cent quatre vingt treize, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 560 801 300 B,

En vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mars 1978, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de Maître CASTERES, Notaire à TOULOUSE, le quatorze Mai mil neuf cent soixante dix neuf, et d'une délégation de pouvoirs consentie par le Directeur Général en conformité de la délibération sus-énoncée, ladite délégation en date du vingt neuf Juin mil neuf cent quatre vingt trois, dont un extrait a été déposé au rang des minutes de Maître CASTERES, le huit Juillet mil neuf cent quatre vingt trois,

désigné ci-après par l'appellation "La Banque".

Lequel, après avoir pris connaissance de la vente qui précède, a, par les présentes, déclaré prêter aux acquéreurs, qui acceptent, la somme de **TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (370 000 Frs)**

----- destinée à payer partie du prix de cette vente.

Cette somme, les acquéreurs reconnaissent l'avoir reçue à l'instant même de la Banque, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Désignés ci-après par l'appellation "l'Emprunteur", les acquéreurs se reconnaissent débiteurs solidaires envers la Banque, dans les conditions ci-après précisées :

- EMPLOI DES FONDS

Ils s'obligent à employer cette somme au paiement d'une partie de leur prix d'acquisition et à déclarer l'origine des deniers servant au paiement, afin de faire acquérir à la Banque le privilège accordé par l'article 2103-2 ° du Code Civil à ceux qui ont fourni des deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

En outre ce prêt est consenti et accepté sous les conditions suivantes :

VHNG

ca

ED

SP

MARD

CONDITIONS PARTICULIERES DU PRET

(Offre de Prêt)

Conformément aux dispositions de la Loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, la Banque consent à l'emprunteur un prêt suivant une offre préalable précisant la nature, les caractéristiques, l'objet, les conditions et les modalités dudit prêt et dont l'exemplaire revêtu de la signature d'acceptation de toutes les parties restera annexé aux présentes.

Il est précisé que ladite offre de prêt :

- a été remise en date du 13 Janvier 1986
- a été acceptée en date du 23 Janvier 1986

Les caractéristiques du prêt sont rappelées ci-dessous :

Montant : trois cent soixante dix mille francs (370 000 Frs)

Objet : Achat et aménagement d'un logement ancien destiné à la résidence principale de l'Emprunteur,

Taux d'intérêt : onze virgule vingt cinq pour cent l'an (11,25 %)

Durée : Cent quatre vingt mois (180)

Périodicité : Mensuelle

Garanties : Privilège de prêteur de denier en premier rang à hauteur de 198 000 Frs et hypothèque en deuxième rang pour 172 000 Frs.

DECLARATION SUR LES CONDITIONS DU PRET (PHLD et PC)

a) Sur le taux

Le taux du prêt, indiqué aux conditions particulières est invariable pendant toute la durée, conformément à la législation en vigueur concernant le marché hypothécaire.

b) Sur le taux effectif global

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi N° 66-1010 du vingt huit décembre mil neuf cent soixante six ; complétée par le décret d'application numéro 67-226 du vingt et un mars mil neuf cent soixante sept, « l'Emprunteur » et la « Banque », d'un commun accord déclarent que le présent prêt est fait moyennant un taux effectif global se décomposant, savoir

1°) intérêts en principal, _____	11,25	%
2°) droits versés à l'Etat, débours et honoraires du notaire, salaire du conservateur des hypothèques, _____	0,59	%

soit ensemble un taux effectif global de _____ 11,84 % l'an

- 7 -

ED
MA RD

Au surplus, l'Emprunteur déclare n'avoir versé aucune autre rémunération ou commission à un ou des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'obtention du présent prêt.

Il est bien entendu, d'autre part, que ce taux effectif global ne tient pas compte des indemnités diverses, intérêts de retard ou autres stipulés au profit de la Banque pour le cas de non exécution des présentes par l'Emprunteur, ceux-ci n'étant exigibles que du fait et de la faute de l'Emprunteur.

Pour satisfaire aux conditions exposées dans la codification du marché hypothécaire -titre II paragraphe 331- il est précisé que le présent prêt a été autorisé en date du 8 Janvier 1986.

TRANSMISSION DE LA CREANCE

La créance résultant des présentes pourra être transmise par endossement de la copie exécutoire à ordre établie au nom du créancier et dont celui-ci demande expressément la remise.

En application des articles 6, alinéa 1 et 7 de la loi 75-519 du 15 juin 1976, l'endossement de la copie exécutoire à ordre sera obligatoirement constaté par acte notarié et porté sur la copie exécutoire. Les notifications prévues à l'article 6, alinéa 6, seront mentionnées, par le notaire, sur la copie exécutoire. Celle qui est faite au débiteur dispense de la signification préalable à l'expropriation forcée mentionnée par l'article 2214 du Code Civil.

Le dernier endossataire jouira seul de tous les droits, actions et garanties attachés à la créance. Il pourra se désister de tous droits et hypothèques et donner mainlevée de l'inscription hypothécaire qui sera prise en vertu des présentes. Toutefois, l'article 10, alinéa 2, de la loi précitée stipule que le droit d'établir l'acte de mainlevée n'appartient qu'au notaire détenteur de l'acte ayant constaté la créance.

Cette opération entre dans le champ d'application de l'article 16 de la loi n° 69-1263 du 31 décembre 1969.

1 _____
2 _____
3 _____
4 _____
5 _____

VH J A ED MARD
DP

PAIEMENT DU PRIX

La somme de DEUX CENT VINGT MILLE FRANCS (220 000 Frs) -----

formant le prix de la présente vente, a été payée comptant, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, par les acquéreurs aux vendeurs qui le reconnaissent et leur donnent quittance.

Dont quittance

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Les acquéreurs déclarent que la somme qu'ils viennent de payer leur provient :

- à concurrence de VINGT DEUX MILLE FRANCS (22 000 ----- francs) de leurs deniers personnels,

- et à concurrence de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (198 000 Frs) de surplus, du prêt de pareille somme qui leur a été fait ci-dessus.

Ils font cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'ils ont pris plus haut envers la Banque.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et des déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt ci-dessus énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la Banque se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103 -2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant à la Banque sera, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de la Banque dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

PUBLICATION, PURGE, RANG.

Les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Une expédition des présentes sera publiée par les soins du notaire soussigné au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens vendus se trouvent situés.

Si l'état levé en suite de l'accomplissement de cette formalité révèle l'existence d'inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent à en rapporter à leurs frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'inscription de privilège des prêteurs de deniers qui sera prise directement au profit de la Banque devra venir en premier rang et sans concurrence.

af 29 a V H N A R D

AFFECTATION HYPOTHECAIRE.

En garantie du remboursement du présent prêt en principal, intérêts, frais, commissions et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'Emprunteur affecte et hypothèque spécialement au profit de la Banque qui accepte, les immeubles ci-dessus désignés, tels qu'ils sont, sans aucune exception, ni réserve des différentes parties qui les composent, lors même qu'elles auraient été omises dans la désignation avec tous les immeubles par destination et toutes augmentations ou améliorations.

Les loyers à échoir sur les immeubles hypothéqués ne pourront être perçus ni transportés, quelle que soit la durée de jouissance à laquelle correspondraient ces loyers, lors même que cette durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

ENGAGEMENT COMPLEMENTAIRE.

Dans le cas où la Banque serait amenée à poursuivre la réalisation des biens et droits immobiliers hypothéqués, l'Emprunteur devra libérer ceux-ci de sa personne et de ses biens mobiliers dès l'adjudication définitive.

L'inscription d'hypothèque conventionnelle à prendre sur les biens sus-désignés pour sûreté de la somme de 172 000 Frs formant le surplus du prêt consenti aux présentes, viendra en second rang derrière l'inscription de privilège de prêteur de deniers à prendre pour sûreté de la somme de 198 000 Frs ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

DECLARATIONS DIVERSES

A) DECLARATION D'ETAT CIVIL ET AUTRES

- les vendeurs déclarent :
- a) qu'ils sont nés mariés et domiciliés comme il est indiqué en tête des présentes et que, depuis lors, leur statut matrimonial n'a subi aucune modification d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal.
- b) qu'ils sont de nationalité française et résident actuellement en France.
- c) qu'ils ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps.
- d) qu'ils n'ont pas changé de nom ni de prénom depuis leur naissance.

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten text: ED MARD

- e) qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, de liquidation, de règlement judiciaire, qu'ils n'ont pas introduit de procédure en suspension provisoire de poursuites selon l'ordonnance du 23 septembre 1967.
- f) que les biens affectés n'ont fait l'objet à leur encontre d'aucune mesure de confiscation et que, personnellement, ils ne sont l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à la confiscation de ces biens.
- g) que les biens donnés en garantie ne sont l'objet d'aucune action résolutoire ou réscisoire ni d'aucun droit de nature à porter atteinte à la garantie consentie.

- l'Emprunteur déclare :

- a) qu'il est né, marié et domicilié comme il est indiqué en tête des présentes et que, depuis lors, son statut matrimonial n'a subi aucune modification d'ordre conventionnel judiciaire ou légal.
- b) qu'il est de nationalité française et réside actuellement en France.
- c) qu'il n'est pas en instance de divorce ou de séparation de corps.
- d) qu'il n'a pas changé de nom ni de prénom depuis sa naissance.
- e) qu'il n'a jamais été en état de faillite, de liquidation, de règlement amiable ou judiciaire, qu'il n'a pas introduit de procédure en suspension provisoire de poursuites, selon l'ordonnance du 23 septembre 1967.

B) DECLARATIONS CONCERNANT LES BIENS DONNES EN GARANTIE

Les biens donnés en garantie sont :

- libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.


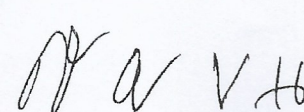
En conséquence, la Banque doit venir en premier rang sur les biens affectés.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

Formalité unique :

Le présent acte sera soumis, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de "L'ACQUEREUR", à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des Hypothèques de TARBES ----- dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges spéciaux immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, "LE VENDEUR" sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.



E
 - 11 - MIA R.D.

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, l'immeuble en constituant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans;

A cet égard, l'acquéreur déclare :

Que l'immeuble présentement acquis est :

- Partie à usage d'habitation, soit à concurrence de cent quatre vingt dix mille francs (190 000 Frs) sur laquelle somme il demande qu'il lui soit fait application du tarif prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts ; à cet égard il prend l'engagement de ne pas affecter cette partie du bien acquis à un usage autre que d'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour ;

- Partie à usage agricole comme étant affecté au jour du transfert de propriété à la production agricole, soit à concurrence de dix mille francs (10 000 Frs) sur laquelle somme il demande qu'il lui soit fait application du tarif prévu par l'article 701 du Code Général des Impôts;

- Et autre partie consistant en un hangar, à usage commercial, soit à concurrence de vingt mille francs (20 000 Frs), ladite somme soumise au tarif de droit commun.

Impôt sur la plus-value :

"LE VENDEUR" déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes,

- Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Service des Impôts de SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne)

- Et que l'immeuble vendu est entré dans son patrimoine ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe "Origine de Propriété".

Il reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte.

6 _____

7 _____

VH AG A

SP

ED
MA R.D

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à CASTELNAU-MAGNOAC, en l'Etude, du Notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

Les parties reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts instituant au profit du Trésor Public un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant.

DONT ACTE rédigé sur quinze pages,

FAIT ET PASSE à CASTELNAU-MAGNOAC

En l'Etude,

Les jour, mois et an susdits,

Et, lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Acte contenant :
Renvois : -
Lignes nulles : *trois*
Mots nuls : *un*
Chiffres nuls : -
Blancs : -

VA 29 a
MA R.D.
ED
AP

Hélène Vidailles
Vidailles Duffard
Quand
[Signature]

[Signature]

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

" LE VENDEUR" déclare :

1° - Que son état civil est conforme à celui indiqué en tête des présentes;

2° - Qu'il a la pleine capacité d'aliéner, et notamment:

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du trois Janvier mil neuf cent soixante huit. Il affirme en outre qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune inscription à son sujet ne figure au répertoire civil;

- Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues soit par la loi n° 67-563 du treize Juillet mil neuf cent soixante sept sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes, soit par la législation antérieure sur le règlement judiciaire et la faillite, soit par l'ordonnance n° 67-820 ayant institué une procédure de suspension provisoire des poursuites, et qu'il n'est pas en état de suspension provisoire des poursuites, et qu'il n'est pas en état de cessation des paiements;

- Que "L'IMMEUBLE" vendu n'a fait l'objet à son encontre, d'aucune mesure de confiscation, et que personnellement, il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuite pouvant aboutir à la confiscation totale ou partielle de ses biens;

- Que plus généralement, il n'est frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de se dessaisir librement de l'immeuble objet de la présente vente, et qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction, à la libre et entière disposition dudit immeuble, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, de toute annulation ou autres raisons.

3° - Et que ledit immeuble est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

12 _____

13 _____

ED

VA KH MA R.D.
DP