



Michel FARGUES, Thierry GELY et Olivier FIS

NOTAIRES ASSOCIES

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial
22, Allée d'Etigny – B.P. 18 – 31110 BAGNERES DE LUCHON
E-mail : officenotarialdeluchon@notaires.fr

Téléphone : 05 61 94 73 90
Télécopie : 05 61 79 23 69

BUREAU ANNEXE

Z.A. Les Pradettes
à 31440 CIERP-GAUD
Téléphone : 04 61 94 50 50
Télécopie : 05 61 94 50 54

Isabelle LEBREUX
NOTAIRE ASSISTANT

Jean SICART
PRINCIPAL CLERC

CERTIFICAT

'une compagnie notoirement solvable.

JE SOUSSIGNE,
Maître Thierry GELY, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle 'Michel FARGUES, Thierry GELY et Olivier FIS, notaires associés', titulaire d'un Office Notarial à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne), 22 allée d'Etigny, soussigné,

Certifie et atteste :

Qu'aux termes d'un acte reçu par moi le 28 septembre deux mille quatre

Monsieur Eric David Joël CHICHEPORTICHE , moniteur de parapente, demeurant à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) 9 rue Legrand ,
Né à TARBES (Hautes-Pyrénées) le 28 Mars 1964
Epoux de Madame Maria BRICENO-BRICENO

A VENDU A

Monsieur Ludovic Claude MAJCHER , Salarié, demeurant à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) 7 rue Victor Hugo ,
Né à PERONNE (Somme) le 19 Juillet 1972
Célibataire.

L'IMMEUBLE ci-après désigné :

L'immeuble dont dépendent les biens vendus est situé à BAGNERES DE LUCHON (Haute-Garonne) 9 rue Legrand figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	Numéro	Lieudit	Contenance
	AE	145	9 rue Legrand	0 ha. 01 a. 16 ca.

Lots objets de l'acte :

LOT NUMERO DEUX (2)

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, un local avec deux caves en sous-sol.
Et les 120/1.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Au deuxième étage de l'immeuble, un appartement de 3 pièces principales.
Et les 250/1.000èmes des parties communes générales.

RECEPTION : LES APRÈS-MIDI SUR RENDEZ-VOUS

Membre d'une Association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Conformément aux dispositions de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de locaux de copropriété, il a été procédé au mesurage des locaux objets des présentes. Ce mesurage a été effectué en conformité des dispositions du décret n°97-532 du 23 mai 1997 par le Cabinet d'Expertises Gérard FALBA, 30 Avenue de Garossos, 31700 BEAUZELLE ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 30 juin 2004. Il en résulte que Lot n° 4 : à une superficie de : 44,249 m².

Les dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 sont ci-dessous littéralement rapportées :

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

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

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

'Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

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

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

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

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

FAIT A BAGNERES DE LUCHON
L'AN DEUX MILLE QUATRE
LE *vingt-huit* *septembre*

Emargement des parties :

Monsieur Eric David Joël CHICHEPORTICHE , VENDEUR,
Monsieur Ludovic Claude MAJCHER , ACQUEREUR, reconnaissent être en possession d'un original du présent certificat par la remise qui leur en a été faite par le notaire soussigné, ce jour.

