

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Marc SEMPE acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

Madame Karine WELFERINGER acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean KUPCZYK est présent à l'acte
- Monsieur Marc SEMPE est présent à l'acte.
- Madame Karine WELFERINGER est présente à l'acte

**CECI DECLARE, IL EST PASSE AU COMPROMIS DE VENTE OBJET DES PRESENTES.**

COMPROMIS DE VENTE

Par ces présentes, le **VENDEUR** vend en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous les conditions suspensives ci-après stipulées à l'**ACQUEREUR** qui accepte sous les mêmes conditions suspensives le **BIEN** ci-après désigné.

DESIGNATION

- A BECCAS (GERS) 32730 A Lasbaches.  
Une maison d'habitation avec parcelles autour en nature de terre, taillis et pré.  
Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface	Nature
✓ B	59	A Lasbaches	01 ha 39 a 40 ca	Terre /
✓ B	60	A Lasbaches	00 ha 66 a 13 ca	Pré /
✓ B	61	A Lasbaches	01 ha 00 a 92 ca	Terre /
✓ B	62	A Lasbaches	00 ha 43 a 61 ca	Terre /
✓ B	65	A Lasbaches	00 ha 14 a 04 ca	Terre /
✓ B	66	A Lasbaches	00 ha 19 a 71 ca	Jardin
✓ B	67	A Lasbaches	00 ha 22 a 52 ca	Terre
✓ B	80	A Lasbaches	00 ha 66 a 26 ca	Terre /
✓ B	82	A Lasbaches	00 ha 05 a 56 ca	Lande
✓ B	89	A Lasbaches	00 ha 09 a 27 ca	Terre
✓ B	90	A Lasbaches	00 ha 30 a 42 ca	Sol
✓ B	91	A Lasbaches	00 ha 40 a 62 ca	Pré
✓ B	95	A Lasbaches	00 ha 34 a 72 ca	Pré
✓ B	110	A Lasbaches	00 ha 57 a 20 ca	Terre
✓ B	111	A Lasbaches	00 ha 48 a 00 ca	Terre
✓ B	126	A Lasbaches	00 ha 69 a 08 ca	Terre /
✓ B	131	A Lasbaches	00 ha 42 a 40 ca	Terre /
✓ B	557	A Lasbaches	00 ha 42 a 32 ca	Terre
✓ B	496	A Lasbaches	00 ha 09 a 82 ca	Pré
✓ B	497	A Lasbaches	00 ha 90 a 32 ca	Pré

Total surface : 09 ha 52 a 32 ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé

diars 97  
B 124  
B 125  
B

→  
mua N° 450  
Bouquet

MS  
MK

- Et par extension sur la Commune de HAGET (GERS) -

Section	N°	Lieud	Surface	Nature
A	106	A Lasserre	00 ha 17 a 10 ca	Pré
A	121	A Lasserre	00 ha 10 a 09 ca	Taillis

Total surface : 00 ha 27 a 19 ca

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

#### OBSERVATIONS CONCERNANT LA SURFACE ET LES LIMITES

Le BIEN est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte jaune sur le plan annexé aux présentes.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant;

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et titre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le souhaite, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et superficies réelles.

Cette intervention éventuelle ne mettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

#### BORNAGE

Le VENDEUR précise qu'un bornage partiel effectué par Monsieur Stéphane RNARD, Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette sis Commune de HAGET, cadastré Section B, Numéro 450, avec la parcelle voisine sise même Commune cadastrée Section B, Numéros 451 et 452.

Une copie du procès-verbal de bornage est demeurée annexée.

#### DECLARATIONS

L'ACQUEREUR déclare :

- qu'il destine le bien acquis à usage d'habitation
- qu'il n'envisage pas, dans un avenir prévisible, de changer l'affectation du bien vendu, ni de réaliser des travaux nécessitant un permis de construire.

Le VENDEUR déclare :

1°) Sur l'immeuble :

- Qu'il constitue le logement de la famille du VENDEUR, au sens de l'article 1700 du Code Civil,
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter ni d'injonction de travaux, ni de péni,
- Qu'il n'a pas fait bénéficier du concours du FONDS NATIONAL D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT, devenu actuellement AGENCE NATIONALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (A.N.A.H.)
- Qu'il est actuellement libre de toute réquisition ou préavis de réquisition ou d'emprise de la part de la collectivité publique, et qu'à sa disposition, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.
- Qu'aucune action de la part d'un tiers ou de la collectivité n'a été engagée contre le BIEN VENDU, pour violation des règles d'urbanisme, et d'une manière générale, qu'il n'existe aucune action judiciaire concernant ledit bien vendu, ni en raison de la construction effectuée sans obtention préalable

MS

W/A

ST

B	66	A Lasbaches	00 ha 19 a 71 ca	Jardin
B	67	A Lasbaches	00 ha 22 a 52 ca	Terre
B	80	A Lasbaches	00 ha 66 a 26 ca	Terre
B	82	A Lasbaches	00 ha 05 a 56 ca	Landé
B	89	A Lasbaches	00 ha 09 a 27 ca	Terre
B	90	A Lasbaches	00 ha 30 a 42 ca	Sol
B	91	A Lasbaches	00 ha 40 a 62 ca	Pré
B	95	A Lasbaches	00 ha 34 a 72 ca	Pré
B	110	A Lasbaches	00 ha 57 a 20 ca	Terre
B	111	A Lasbaches	00 ha 48 a 00 ca	Terre
B	126	A Lasbaches	00 ha 69 a 08 ca	Terre
B	131	A Lasbaches	00 ha 42 a 40 ca	Terre
B	557	A Lasbaches	00 ha 42 a 32 ca	Terre
B	496	A Lasbaches	00 ha 09 a 82 ca	Pré
B	497	A Lasbaches	00 ha 90 a 32 ca	Pré
B	97	A Lasbaches	00 ha 52 a 30 ca	Taillis
B	124	A Lasbaches	00 ha 39 a 39 ca	Taillis
B	125	A Lasbaches	00 ha 08 a 11 ca	Taillis

**Total surface : 10 ha 52 a 12 ca**

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **BORNAGE**

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage partiel effectué par Monsieur Stéphane BERNARD, Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette sis Commune de BECCAS, cadastré Section B, Numéro 450.

Une copie du procès-verbal de bornage est demeurée annexée.

#### **IMMEUBLE ARTICLE DEUX**

**A HAGET (GERS)** 32730 A Lasserre.

Diverses parcelles en nature de pré et taillis

Cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	106	A Lasserre	00 ha 17 a 10 ca	Pré
A	121	A Lasserre	00 ha 10 a 09 ca	Taillis

**Total surface : 00 ha 27 a 19 ca**

Un extrait de plan cadastral du **BIEN** est annexé.

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

#### **DECLARATIONS**

L'**ACQUIREUR** déclare :

- qu'il destine le bien acquis à usage d'habitation
- qu'il n'envisage pas, dans un avenir prévisible, de changer l'affectation du bien vendu, ni de réaliser des travaux nécessitant un permis de construire.

Le **VENDEUR** déclare :

du