

Submass copy

COMMUNE DE MINGOT

LOTISSEMENT " AIRPARC France "

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

I- DISPOSITIONS GENERALES

1.1.- OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé tel qu'il figure aux plans de composition et d'aménagement ci-annexés.

1.2 CHAMP D'APPLICATION

Les régies et servitudes d'intérêt général fixées par le présent REGLEMENT, s'ajoute à celles édictées par le Code de l'Urbanisme et les règles générales d'urbanisme valables sur le territoire de la Commune de MINGOT.

Il est opposable à quiconque détient à quelques titres que ce soit un terrain compris dans l'emprise foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte de succession, de vente et de location d'un lot, par vote de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation par l'autorité administrative du présent dossier par arrêté préfectoral.

1.3 DIVISION DU TERRAIN

a)-*Les espaces du lotissement* représentés sur le plan de composition se décomposent de la manière suivante :

Superficie indicative des Espaces verts (bassin de rétention et espace transformateur compris): 2561 m²

Superficie de la voirie commune : 2141 m²

Superficie des lots (privatifs) : 23142 m²

SUPERFICIE INDICATIVE TOTALE DU TERRAIN LOTI : 27844 m²

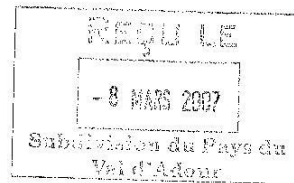
b)-*Les espaces privatifs* se décomposent de la manière suivante :

Lot n°	Superficie
1	2000 m ²
2	1700 m ²
3	1417 m ²
4	1600 m ²
5	1716 m ²
6	1700 m ²
7	1378 m ²
8	1312 m ²
9	2130 m ²
10	1547 m ²
11	1467 m ²
12	1691 m ²
13	1686 m ²
14	2001 m ²

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES
Commune de MINGOT

LOTISSEMENT "AIR PARC FRANCE"

Pièce n°5



MODIFICATIF AU REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Modification du paragraphe 4-5 **eaux pluviales**, de l'article 4 - desserte par les réseaux, de la section 2 -conditions d'occupation du sol, du chapitre 2 règles d'urbanisme complémentaires à la réglementation publique en vigueur.

Toutes les clauses et conditions figurant au règlement de lotissement initial et non modifiées par le présent modificatif restent applicables.

CHAPITRE 2 . REGLES D'URBANISME COMPLEMENTAIRES A LA REGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront raccordées obligatoirement aux réseaux du lotissement dans les conditions suivantes :

4-5 EAUX PLUVIALES

4-5-1 pour les lots 1 à 8 :

Les acquéreurs devront recueillir les eaux pluviales des toitures et les canaliser vers le regard de collecte des eaux de toiture situé en limite de propriété.

En ce qui concerne la collecte des eaux pluviales sur les espaces de circulation à l'intérieur de chaque parcelle, deux solutions sont possibles :

- Soit les espaces de circulation sont reconnus perméables, et dans ce cas et uniquement dans ce cas, la collecte n'est pas nécessaire.
- soit les espaces de circulation sont imperméables, et dans ce cas les eaux de pluies seront collectées, puis canalisées vers une fosse à hydrocarbure correctement dimensionnée et en fin évacuées vers le regard de collecte des eaux de toiture ci-dessus.

4-5-2 pour les lots 9 à 14 :

Les acquéreurs devront recueillir les eaux pluviales des toitures et les canaliser en un seul rejet vers le milieu hydraulique existant - l'estéoussou.

En ce qui concerne la collecte des eaux pluviales sur les espaces de circulation à l'intérieur de chaque parcelle, deux solutions sont possibles :

- Soit les espaces de circulation sont reconnus perméables, et dans ce cas et uniquement dans ce cas, la collecte n'est pas nécessaire.
- soit les espaces de circulation sont imperméables, et dans ce cas les eaux de pluies seront collectées, puis canalisées vers une fosse à hydrocarbure correctement dimensionnée et en fin raccordées au rejet vers le milieu hydraulique existant ci-dessus - l'estéoussou.

Fait le 06 mars 2007
à Rabastens de Bigorre

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE MINGOT

LOTISSEMENT " AIRPARC FRANCE "

TABLEAU DE REPARTITION DE LA S.I.O.B.

Superficie lotie :
SHOB autorisé :

Lot n°	Superficie	Oeuvre
1	2000 m2	440 m2
2	1700 m2	375 m2
3	1417 m2	315 m2
4	1500 m2	330 m2
5	1715 m2	375 m2
6	1700 m2	375 m2
7	1376 m2	305 m2
8	1312 m2	300 m2
9	2130 m2	350 m2
10	1547 m2	335 m2
11	1467 m2	315 m2
12	1691 m2	360 m2
13	1588 m2	340 m2
14	2001 m2	430 m2

Lot n°	Superficie	Oeuvre
4	1500 m2	330 m2
5	1715 m2	375 m2
6	1700 m2	375 m2
7	1376 m2	305 m2
8	1312 m2	300 m2
9	2130 m2	350 m2
10	1547 m2	335 m2
11	1467 m2	315 m2
12	1691 m2	360 m2
13	1586 m2	340 m2
14	2001 m2	430 m2

ARTICLE 15 – DEPASSEMENT

Aucune surface supplémentaire à celles définies ci-dessous n'est autorisée,

III . DISPOSITIONS DIVERSES

3.1 SERVITUDES

Les acquéreurs des lots seront tenus de supporter les servitudes existantes résultant de la situation des lieux au moment de leur acquisition, notamment celles définies ci-après,

Tout propriétaire d'un lot en limite duquel est implanté un coffret EDF ou autres pour le service d'un ou plusieurs lots, sera tenu de supporter l'empiètement de ce coffret à l'intérieur de son lot et au besoin de prendre toute disposition pour l'intégrer dans sa clôture sans apporter de gêne à son utilisation.

3.2 ASSOCIATION SYNDICALE

Tout propriétaire d'un lot dans le lotissement fait partie obligatoirement de l'Association Syndicale des Propriétaires du lotissement - voir statut de l'association syndicale ci-annexé.

Cette association a pour but de veiller à l'application du présent règlement et de statuer sur les modifications éventuelles de celui-ci. De gérer et entretenir les espaces, voies et ouvrages communs à tous ou partie des propriétaires. De fixer le montant de la contribution des membres, aux frais de gestion et d'entretien de ces ouvrages et voies communs. De procéder éventuellement aux opérations de cession à des collectivités publiques de tout espaces, voies, ouvrages et édifices, et à la dissolution éventuelle de l'Association.

Fait à BAGNERES de Bigorre, le 11 Décembre 2006

P.J. : Tableau de répartition de la S.H.O.B.

11- 3 MATÉRIAUX

Les revêtements de façades des constructions (habitation, hangar, garage, etc...) seront réalisés soit en bois en élément principal ou en bardage soit en enduits traditionnels teintés dans la masse, soit en brique de terre cuite en élément principal. Les bardages et parement métalliques ne sont pas autorisés.

Les couvertures de toutes les constructions (habitation, hangar, garage, etc...) seront exclusivement constituées de tuiles de terre cuite, canal ou Romane sans panachage, avec des pentes comprise entre 35% et 45%. Les débords de toit seront obligatoires. Ils seront périphériques et auront un minimum de 0,50m.

L'utilisation du PVC est strictement interdit tant pour les éléments constitutifs (menuiseries, volets, bardage, volée de toit, gouttières et descentes eaux pluviales) que pour les éléments décoratifs (éléments de clôtures, portails, etc..)

11 - 4 COULEURS

Le principe général est l'harmonie entre les différents choix des matériaux et des couleurs.

Les couleurs employées dans la réalisation des revêtements extérieurs en façades teintés dans la masse et des peintures, seront de teinte pastel. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

Les tuiles de couvertures auront un aspect uni de teinte respectant les couleurs de l'architecture locale. Les couleurs vives ne sont pas autorisées.

11 - 5 CLOTURES

Les éventuelles clôtures séparatives et portails d'accès des lots n° 1 à 14 compris, seront obligatoirement implantés au delà de la bande de recul de cinq (5) mètres par rapport à la voie centrale.

Les éventuelles clôtures séparatives et portails d'accès depuis la piste d'avion des lots n° 9 à 14 compris, seront autorisées dans la bande de recul de quinze (15) mètres.

Dans le cadre du dépôt de la demande de permis de construire, un plan de clôture et portail sera joint à la demande. Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de deux (2) mètres. Elles seront ajourées exclusivement, essentiellement constituées par un grillage ou du bois, et seront doublées obligatoirement de haies vives d'essences locales. Les clôtures pleines, les murs bahut et les remplissages pleins, ne sont pas autorisées.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules sera assuré par chaque acquéreur à l'intérieur des parcelles. Le stationnement de quelque véhicule que ce soit n'est pas autorisé sur l'emprise de la voirie et de l'espace public.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13 - 1 ESPACE COMMUNS

Les usagers du lotissement pourront disposer des espaces libres suivant leur destination et en respectant les prescriptions qui pourront être édictées pour leur jouissance.

13 - 2 ESPACES PRIVÉS

Les propriétaires des lots seront tenus de maintenir leurs terrains, en permanence, en excellent état d'entretien.

Seuls les arbres existants gênants pour l'édification des constructions et les arbres dangereux seront abattus, de façon à conserver l'aspect boisé du terrain.

Seules les zones non constructibles en limites mitoyennes (comme définies au plan de composition ci-annexé) seront plantées d'arbres à haute tige dans le respect du code civil en essence essentiellement locale sans limitation en nombre.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 - SURFACES CONSTRUCTIBLES

La surface constructible pour chaque lot est égale à la Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.) maximale autorisée sur chaque parcelle - Voir tableau ci-dessous.

Lot n°	Superficie	Oeuvre
1	2000 m2	440 m2
2	1700 m2	375 m2
3	1447 m2	315 m2

1447

315

4-5 EAUX PLUVIALES

Les acquéreurs devront recueillir les eaux pluviales des toitures et les évacuer par un système d'infiltration individuel de type puisard.

En ce qui concerne la collecte des eaux pluviales sur les espaces de circulation à l'intérieur de chaque parcelle, deux solutions sont possibles :

- Soit les espaces de circulation sont reconnus perméables, et dans ce cas et uniquement dans ce cas, la collecte n'est pas nécessaire.
- soit les espaces de circulation sont imperméables, et dans ce cas les eaux de pluies seront collectées et évacuées au système d'infiltration individuel ci-dessus, par l'intermédiaire d'une fosse à hydrocarbure.

En ce qui concerne la collecte des eaux pluviales sur les espaces de circulation, la voirie principale est reconnue perméable de part son revêtement en dalles plastiques (comme indiqué au programme des travaux) la collecte n'est donc pas nécessaire.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION ALTIMETRIQUE

Tous les planchers bas du rez de chaussée des constructions réalisées sur les lots n° 9 à 14 compris et destinées à l'habitation uniquement, seront surélevées de 0,60m par rapport au terrain naturel en place. Cette prescription ne s'applique pas aux annexes sur ces parcelles et aux constructions sur les lots 1 à 8 compris.

Les hangars à avions ne devront pas abriter de matériaux vulnérables aux inondations au niveau du terrain naturel (stockage de carburant, matériels électriques, etc...). Le stockage de ceux-ci sera prévu à 0,60m au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

De part et d'autre de la voie centrale, une bande d'une largeur de cinq (5) mètres comme indiqué au plan de composition sera NON-CONSTRUCTIBLE. Dans cette bande, aucune construction, aucune clôture, aucune plantation supérieure à 0,50m, ne seront autorisées.

Depuis la berge OUEST du ruisseau l'ESTEOUSSOU, une bande d'une largeur de cinq (5) mètres comme indiqué au plan de composition sera NON-CONSTRUCTIBLE dans cette bande aucune construction ne sera autorisée à part les clôtures.

Depuis les limites de propriétés OUEST des lots n° 9 à 14 compris, une bande de quinze (15) mètres comme indiqué au plan de composition sera NONCONSTRUCTIBLE. Aucune construction ne sera autorisée à part les clôtures. Sur le lot n°1, toute construction sera implantée à trois (3) mètres minimum de la limite publique SUD comme indiqué au plan de composition.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction sera implantée à trois (3) mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LINES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions seront réalisées en un seul volume.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sur les lots n° 1 à 8 compris, est fixée à six (6) mètres maximum pris sur la sablière mesurée à la verticale de la construction par rapport au terrain naturel en place avant travaux.

La hauteur des constructions sur les lots n° 9 à 14 compris, est fixée à cinq mètres cinquante (5,50) maximum pris sur la sablière mesurée à la verticale de la construction par rapport au terrain naturel en place avant travaux.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11-1 VOLUMÉTRIE

Le principe général est le choix d'un volume unique simple. En conséquence, les annexes (hangar à avions, garage, abri couvert, etc...) seront en cohérence et intégrées au volume principal de l'habitation.

Les toitures seront obligatoirement en pente et comprise entre 35% et 45%. Les toitures-terrasses ne sont pas autorisées.

11-2 IMPLANTATION

Le principe général est le choix de respecter le terrain naturel en place. En conséquence, après réalisation des travaux de construction, et en périphérie des réalisations, les pentes et formes du terrain naturel avant travaux seront remis en place.

Toutes les terres excédentaires après travaux seront épurées. Les talus et talutages seront...

1.4 ADAPTATION MINEURES

Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la mise en oeuvre des adaptations mineures.

1.5 MODIFICATIONS

Toutes modifications de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée à l'arrêté d'autorisation de lotir non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L315-3 et L315-4 du Code de l'Urbanisme.

II- REGLES D'URBANISME COMPLEMENTAIRES A LA REGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage d'habitation uniquement sous un seul volume, abritant l'habitation, le hangar pour avions et l'abri pour voitures. La division des lots du lotissement est formellement interdite.

Il est préconisé la construction d'abri voiture couvert et ouvert au lieu de garages fermés.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé par l'article 2.1.1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les lots du présent lotissement seront tous desservis par la voie nouvelle prévue sur les plans ci-annexés, desservie par un accès à partir de la route départementale n°6.

Les lots n°1 à 8 compris seront desservis par un seul accès chacun depuis la voie centrale.
Les lots n°9 à 14 compris seront desservis par deux accès, un et un seul accès chacun depuis la voie centrale, et un et un seul accès chacun depuis la piste d'avion.

La traversée du ruisseau l'ESTEOUSSOU reste à la charge des acquéreurs des lots n° 9 à 14 compris. Le passage sera réalisé sous forme de pont d'une largeur minimale de 2,50m et maximale de 10,00m, en coordination avec les services de la Mission Interministérielle des Services de l'Eau (M.I.S.E.). Ces passages devront assurer la traversée des véhicules. Les matériaux de réalisation sont laissés à l'initiative de l'acquéreur. Ils devront cependant être en harmonie avec les constructions.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes les constructions seront raccordées obligatoirement aux réseaux du lotissement dans les conditions suivantes :

4-1 EAU POTABLE

Le lotisseur procède aux branchements des lots. La pose des compteurs sera faite ensuite à l'initiative de l'acquéreur.

4-2 ELECTRICITE

Le lotisseur assure le branchement des lots et la pose des coffrets EDF, prévus pour recevoir le compteur, qui devront rester accessibles par les services pour toutes interventions nécessaires. A partir des coffrets, le raccordement de chaque construction sera obligatoirement réalisé en enterré.

4-3 TELEPHONE - TELEDIFFUSION

Les branchements seront obligatoirement exécutés en enterrés à partir des gaines et coffrets posés à cet effet par le lotisseur.

4-4 EAUX USEES ET EAUX VANNES

Le lotisseur assure le branchement à la filière d'assainissement collective, et la pose de regards de raccordement en limite de propriété de chaque lot. Chaque acquéreur se raccordera, à ce regard par un réseau enterré.



2008 D N° 7362

Volume : 2008 P N° 4929

Publié et enregistré le 17/09/2008 à la conservation des Hypothèques de

TARBES IER BUREAU

Droits : 4.021,00 EUR

Salaires : 79,00 EUR

TOTAL : 4.100,00 EUR

Reçu : Quatre mille cent Euros

Le Conservateur,

Geneviève SAINT-MARTIN

L'AN DEUX MILLE HUIT

Le trente juillet

Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Anthony John **CORR**, Pilote de ligne, et Madame Krystyna Maria **SOZANSKA**, Professeur des écoles, son épouse, demeurant ensemble 6 St Davids Walk NEWBOLD ON STOUR- STRATFORD ON AVON CV 37 8UT (Angleterre).

De nationalité Britannique.

Nés savoir :

- Monsieur à Wolverhampton (ANGLETERRE), le 6 juillet 1955.

- Madame à Moreton in Marsch (ANGLETERRE), le 26 septembre 1952.

Mariés sous le régime légal britannique assimilé en droit français à celui de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de STRATFORD ON AVON (Angleterre) le 2 juin 1982 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

PG

ACQUEREUR

Monsieur Richard Hamilton **BROWNE**, pilote de ligne, et Madame Céline Marie France **LEFEBVRE**, Responsable produits, son épouse, demeurant à 1, Burton Road MILL PARK PORT ELIZABETH 6601 (Afrique du Sud).

Mr **BROWNE** de nationalité sud-africaine.

Mme **BROWNE** de nationalité française.

Nés, savoir :

Mr **BROWNE** à Umtali (Rhodésie) le 19 octobre 1971.

Mme **BROWNE** à Velizy Villacoublay (78140) le 21 décembre 1971.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Tracey Bernadette **JUDD**, notaire, à Port Elizabeth Province du Cap Oriental (Afrique du Sud), le 24 février 2004, préalable à leur union célébrée à la mairie de Port Elizabeth Province du Cap Oriental (Afrique du Sud) le 27 février 2004,

Lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification à ce jour.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

Etablissement Prêteur

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, Société coopérative à capital et personnel variables, régie par le Livre V du Code Rural ayant son siège social à **TARBES**, 11 boulevard du Président Kennedy, identifiée sous le numéro SIREN 776 983 546 RCS **TARBES**.

Représentée à l'effet des présentes par Madame Patricia **GELAMUR**, secrétaire à **RABASTENS DE BIGORRE** (Hautes-Pyrénées),

AGISSANT au nom de ladite **CAISSE AGRICOLE**, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par :

Madame Béatrice **DUPIN**, Responsable du Service Instruction et Gestion des Crédits à la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**, demeurant à **AUCH**, Route d'Agen,

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à **AUCH** du 27 mars 2008, dont l'original est demeuré joint et annexé à un acte de prêt reçu par le notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Dans lequel pouvoir, Madame Béatrice **DUPIN** a elle-même agi en vertu de la subdélégation de pouvoirs consentie à son profit par Monsieur Laurent **BENNET**, Sous Directeur de la **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE**

PG

MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à SERRES CASTET du 15 septembre 2006.

Monsieur Laurent BENNET ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis avec faculté de délégation par Monsieur Jean PHILIPPE, Directeur Général de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE, suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date du 1^{er} juin 2004,

Monsieur Jean PHILIPPE, ayant lui même agi, en qualité de DIRECTEUR GENERAL en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés avec faculté de délégation aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de ladite CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL en date du 15 Novembre 2002 déposée au rang des minutes de Me BRIET, Notaire associé à AUCH, le 14 Janvier 2003.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le PRETEUR.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, en l'étude du notaire soussigné.

PRESENCE ou REPRESENTATION

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" à ce non présentes, sont représentées par Monsieur Sébastien ALONSO, clerc de notaire à RABASTENS DE BIGORRE, 8 rue des Bourdalats,

En vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci-annexée après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

La ou les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" à ce non présentes, sont représentées par Monsieur Peter SUDDARDS, retraité militaire, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE (65140), 42 rue du château,

En vertu d'une procuration reçue par Mr Jean-Luc BODIN, Consul de France au Cap (Afrique du Sud), le 8 juillet 2008, dont le brevet est demeuré annexé à un acte de prêt reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant au mandant qu'à son mandataire.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe

PC



avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir sise à MINGOT et s'étendant par extension sur la commune de RABASTENS DE BIGORRE, le tout figurant au plan cadastral rénové desdites communes ainsi qu'il suit :

Commune de MINGOT

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	276	LA TUILERIE	TERRE		15	81

Commune de RABASTENS DE BIGORRE

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	1589	L'ESTEUX	TERRE		07	72

Ledit terrain formant le lot numéro **TREIZE (13)** du lotissement "AIRPARC France" approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2007 modifié suivant arrêté préfectoral en date du 31 mai 2007, dont une ampliation de chaque arrêté à laquelle étaient jointes les pièces constitutives du dossier de ce lotissement a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial suivant acte reçu par Me Hélène SARELABOUT-BERGERET, notaire associé soussigné, le 8 août 2007.

Une copie authentique de cet acte de dépôt a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 11 octobre 2007, volume 2007P numéro 5279.

BORNAGE

L'ACQUEREUR déclare vouloir destiner le terrain ci-dessus désigné à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Afin de satisfaire aux dispositions de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme, le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage établi par la SARL MARGUINAL, géomètre expert à BAGNERES DE BIGORRE.

Un exemplaire du plan de bornage est demeuré ci-annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition acte Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire associé soussigné, le 3 mai 2005, publié au premier bureau des hypothèques de Tarbes le

PC

4 juillet 2005, volume 2005P numéro 3534, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 août 2005, volume 2005P numéro 4160.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :
SOIXANTE DIX-NEUF MILLE Euros **79 000 €.**

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de QUATRE MILLE Euros (4 000 EUR) de ses deniers personnels,
- et pour le surplus soit SOIXANTE QUINZE MILLE Euros (75 000 EUR), au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-dessus nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

Nature : PRET TOUT HABITAT

Montant : 75 000 EUR

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt : 4,9400 %

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

PG

INSCRIPTION

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

DUREE DES INSCRIPTIONS

Les inscriptions seront requises avec effet jusqu'à une date postérieure d'un an à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Qu'il a son domicile réel à l'étranger, au sein d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend en France est : NOISY LE GRAND (93465) 10 rue du centre.

2) Qu'il est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF", pour l'avoir acquis avec d'autres, et qu'il avait alors une valeur totale de : 222 550 €.

En outre, il reconnaît être informé :

- Que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera :

*prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la présente vente,

*versé à la conservation des hypothèques avant l'exécution de la formalité fusionnée

et joint à la déclaration de plus-value ci-après visée.

- Que la plus-value résultant de la présente vente sera taxée au taux proportionnel de 16 % en vertu des dispositions de l'article 244 bis A-I du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

pg

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 79 000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	2 844,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	158,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	948,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	71,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 4 021,00 EUROS

I - OBSERVATIONS GENERALES

Il est ici précisé et stipulé :

Que le présent acte a été établi par le notaire soussigné à la demande des personnes identifiées ci-dessus à la rubrique " Parties Requérantes "

Que le présent acte comprend dans sa rédaction deux parties, savoir :

* La première dite "normalisée" aux prescriptions de l'Administration Française, regroupant les rubriques particulières à la présente convention.

* La seconde regroupant les rubriques d'ordre général venant compléter celles de la première partie.

L'ensemble formant un tout indissociable dans la commune volonté des parties contractantes.

Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux vis-à-vis du (ou des) acquéreur(s), et que si elle intervient au profit de plusieurs acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux vis-à-vis du (ou des) vendeur(s).

Que par abréviation, les parties requérantes seront respectivement appelées "LE VENDEUR" et "L'ACQUEREUR" quel que soit leur genre ou leur nombre respectif, qu'elles agissent directement ou par mandataire.

Que les termes "LOT VENDU" ou "BIEN VENDU" employés au cours du présent acte concernent le(s) terrain(s) compris sous la rubrique "DESIGNATION" ci-après établie.

II - OBSERVATIONS SPECIFIQUES

A - Le vendeur désirant lotir la parcelle numéro 15 en vue de la construction de maisons d'habitations, a établi un dossier de lotissement dans le cadre des dispositions des articles L 315-1 et suivants et R 315-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une demande d'autorisation de lotir a été effectuée conformément aux dispositions de l'article R 315-11 du Code de l'Urbanisme par le vendeur.

PG



B - Par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2007 suivi d'un arrêté modificatif du 31 mai 2007, le lotissement en quatorze lots individuels a été autorisé.

Une ampliation de ces arrêtés à laquelle étaient joints les pièces et les plans constitutifs dudit dossier de lotissement, a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial le 7 août 2007, ainsi qu'il est dit ci-dessus..

En outre aux termes de cet acte de dépôt il a été stipulé :

F - Conformément aux dispositions de l'article R 315-31-1-2 et 3 du Code de l'Urbanisme, une ampliation de cet arrêté d'autorisation de lotir et un exemplaire de chacune des pièces et plans constitutifs du dossier de ce lotissement ont été transmis à la Direction Départementale de l'Équipement des Hautes-Pyrénées et à la mairie de MINGOT.

Enfin, les formalités de publicité prévues à l'article R 315-42 dudit Code ont été effectuées à la diligence du lotisseur.

G - Dans le cadre des dispositions de l'article R 315-33-a du Code de l'Urbanisme, le vendeur a été autorisé, suivant arrêté en date du 16 juillet 2007 à procéder à la vente des lots compris dans ce lotissement et à différer les travaux de finition prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir sous réserve que ceux-ci soient achevés le 20 août 2007.

Une ampliation de cet arrêté est annexé à la minute d'un acte de vente reçu par Me Hélène SARRELABOUT BERGERET, notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

H - Suivant acte reçu par le notaire soussigné à la date sus-indiquée du 7 août 2007, il a été déposé au rang des minutes de l'office notarial les pièces et documents ci-après :

- 1.- La demande d'autorisation de lotir,
- 2.- La note de présentation,
- 3.- Le règlement du lotissement,
- 4.- Le programme des travaux à accomplir par le lotisseur,
- 5.- Le cahier des charges de ce lotissement,
- 6.- L'engagement de constituer une association syndicale des co-lotis,
- 7.- Les statuts de l'association syndicale,
- 8.- Un jeu de plans comportant :
 - * La situation du terrain à lotir,
 - * Le plan de composition,
 - * Le plan topographique,
 - * Le plan des travaux,
- 9.- L'arrêté de lotir numéro LT6531106M0001 délivré le 9 mars 2007 par la Subdivision de l'Équipement du Pays du Val d'Adour avec ses annexes,
- 10.- Une attestation délivrée par le CREDIT AGRICOLE justifiant que Mr et Mme CORR ont obtenu l'accord de faire un prêt travaux,

P6

11.- L'arrêté de lotir modificatif numéro LT6531107M0001 concernant la desserte des réseaux du règlement du lotissement,

12.- Le règlement modificatif,

13.- Un jeu de plans comportant :

- * Les réseaux d'eau potable,
- * Les réseaux électricité,
- * Les réseaux téléphone,
- * Les réseaux assainissement;
- * Un plan de récolement.

H - A la date du 1er août 2007, la SARL MARGUINAL, géomètre expert susnommé, a établi sous le numéro d'ordre 24V, un document d'arpentage portant division des parcelles numéros 15, 204 et 201 section B de la manière ci-après :

<u>Numéros des lots</u>	<u>Références cadastrales</u>			<u>Nature</u>
	<u>Section</u> -	<u>Numéros</u>	<u>Contenance</u>	
1	B	264	20a 00ca	terre
2	B	265	17a 00ca	terre
3	B	266	14a 17ca	terre
4	B	267	15a 00ca	terre
5	B	268	17a 15ca	terre
6	B	269	17a 00ca	terre
7	B	270	13a 76ca	terre
8	B	271	13a 12ca	terre
9	B	272	21a 30ca	terre
10	B	273	15a 47ca	terre
11	B	274	14a 69ca	terre
12	B	275	17a 00ca	terre
13	B	276	15a 81ca	terre
14	B	277	19a 67ca	terre
Voie du lotissement	B	260	20a 03ca	terre
Parties communes du lotissement	B	261	04a 38ca	terre
" " "	B	262	27a 58ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme CORR	B	263	82a 96ca	terre
" " "	B	278	26a 97ca	terre

Ces parcelles provenant du numéro 15.

Voie du lotissement	B	279	04a 46ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme CORR	B	280	18a 70ca	terre
" " "	B	281	20a 14ca	terre

PG

Ces parcelles provenant du numéro 204.

Voie du lotissement	B	282	04a 17ca	terre
Parcelle restant à Mr et Mme	B	283	19a 74ca	terre
CORR				
" " "	B	284	17a 49ca	terre

Ces parcelles provenant du numéro 201.

Ce document d'arpentage fera l'objet d'une publicité au bureau des hypothèques compétent.

I - Le vendeur précise ici :

- Que ce lotissement a pris la dénomination de "AIRPARC France"
- Que la superficie hors oeuvre brute constructible du lot présentement vendu est de 340 m².
- Et que l'arrêté de lotir, après accomplissement des formalités d'affichage prévues par la loi, n'a fait l'objet, dans le délai légal, d'aucun recours en annulation ou d'aucune décision de retrait de la part d'un tiers ou d'une Autorité Administrative ou Judiciaire.

J - Dans le cadre des dispositions de l'article L 316-3 du Code de l'Urbanisme l'acquéreur reconnaît avoir, préalablement à la signature des présentes :

- Pris connaissance de l'arrêté d'autorisation, du règlement, du cahier des charges ainsi que tous autres pièces et plans constitutifs de ce lotissement dont le dépôt a été effectué au rang des minutes de l'Office Notarial.
- Reçu du notaire soussigné une photocopie intégrale de l'arrêté autorisant le lotissement et de son modificatif, du cahier des charges, du règlement et des statuts de l'association syndicale de ce lotissement.

K - Dans le cadre des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est ici précisé

- Que le descriptif du terrain objet des présentes résulte du plan de masse avec positionnement des bornes délimitant les limites séparatives, réalisé par le géomètre susnommé.
- Que ce plan est ci-annexé après visa par les parties requérantes.

III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le lot vendu appartient à Monsieur et Madame CORR, à concurrence de moitié chacun par suite de l'acquisition qui en a été faite dans cette proportion et avec plus grande contenance, de la Société DURAN IMMOBILIER SA, dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE, 4 rue de la Gare ; Monsieur Albert Jean Francis DURAN, retraité, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE, 4 rue de la Gare, époux de Madame Yvette DUBERTRAND, aux termes d'un acte reçu par

PG



Me Hélène SARRELABOUT BERGERET, notaire associé soussigné, le 3 mai 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont déclaré qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de Tarbes, le 4 juillet 2005, volume 2005P numéro 3534, suivi d'une attestation rectificative publiée le 4 août 2005, volume 2005P numéro 4160.

ORIGINAIREMENT, cet immeuble appartenait pour 7/12èmes à Mr Albert DURAN et pour 5/12èmes à la Société DURAN IMMOBILIER SA, pour l'avoir reçue chacun dans ces proportions à titre d'échange de Mademoiselle Nadine SAINT MARTIN, aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, le 25 mars 1988, sous soulté ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de TARBES le 18 mai 1988, Volume 3381 numéro 18.

IV - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes, que l'acquéreur s'oblige à supporter et exécuter, savoir:

Etat

Le vendeur, étant tenu d'exécuter l'ensemble des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir et ses documents annexes, délivrera à l'acquéreur, au jour fixé pour l'entrée en jouissance de ce dernier, le lot vendu dans l'état où celui-ci doit être en vertu desdites prescriptions.

Le vendeur garantit à l'acquéreur :

La qualité du sol et du sous-sol à l'effet de permettre l'édification de constructions telles que prévues au règlement du lotissement.

L'existence des seules servitudes pouvant, le cas échéant, être relatées aux présentes.

En outre l'acquéreur déclare s'être rendu, préalablement à la signature des présentes, sur le lot vendu et avoir constaté que tous les réseaux desservant ledit terrain, tels que prévus dans le dossier de lotissement, ont été réalisés.

De convention entre les parties requérantes :

Ces équipements sont, à compter de ce jour, sous la responsabilité de l'acquéreur sans recours possible contre le vendeur pour quelque cause que ce soit.

En outre l'acquéreur s'engage à respecter et à faire respecter par les entreprises qu'il emploiera, directement ou indirectement, les limites du terrain acquis de sorte qu'il ne pourra stocker ou faire déposer, hors des limites du terrain acquis, des graviers, matériaux ou autres matières.

PG

Garantie

Conformément aux prescriptions de la jurisprudence actuelle de la Cour de Cassation (Cass. 3ème / arrêt du 17 décembre 1997), le vendeur est tenu à la garantie décennale de la voirie et des réseaux divers qui constituent des ouvrages au sens de l'article 1792-1-2° du Code Civil.

Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le lot vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant le lot vendu autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux (servitude d'écoulement d'eau, de jour, de vue, mitoyennetés, alignements, etc...), des plans d'urbanisme, de la loi, du règlement et du cahier des charges du lotissement et des énonciations particulières du présent acte.

Rappel de servitudes

Aux termes de l'acte de dépôt du lotissement susvisé, il a été stipulé les servitudes ci-après littéralement rapportées :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

Monsieur et Madame CORR, requérants précisent qu'il a été créé diverses servitudes d'implantations de canalisations de réseaux enterrés, savoir :

***1ent.- Canalisations pour électricité, eau potable (AEP)
télécommunication***

Fonds dominant : Totalité des parcelles cadastrées sous les numéros 262 à 277 section B.

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 281 et 284 section B

2ent.- Canalisations pour évacuation des eaux usées :

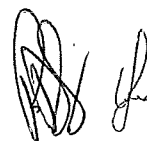
Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 263 section B restant la propriété de Mr et Mme CORR.

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 262, 272 à 277 section B

3ent.- Rejet des eaux pluviales dans l'Estéoussou

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 264 à 271 section B

PC



Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 , 275 et 276 section B.

4ent.- Servitude AEP, électricité, télécom, eaux usées :

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 264 à 271 section B

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 à 277 section B.

5ent.- Servitude AEP, électricité, télécom, eaux usées :

Fonds dominant : Parcelle cadastrée sous le numéro 273 à 277 section B

Fonds servant : Parcelles cadastrées sous les numéros 272 à 276 section B.

Les servitudes présentement constituées auront un caractère réel et perpétuel au profit des fonds dominants sur les fonds servant et s'exerceront au profit de tous les propriétaires et occupants actuels ou futurs ainsi qu'au profit des membres de leurs famille, de tous gens à leur service ou toutes personnes leur rendant visite."

Impôts et contributions

L'acquéreur acquittera :

* A compter du 1er janvier prochain, tous les impôts - contributions - taxes et charges de toute nature grevant actuellement ou qui grèveront dans l'avenir, en raison de leur caractère réel et non personnel, le lot vendu.

* A compter du jour où le lotisseur obtiendra de l'Autorité Administrative compétente le certificat prévu à l'article R 315-36-a du Code de l'Urbanisme attestant l'achèvement dudit lotissement, pour la quote-part calculée selon le rapport existant entre la superficie du lot présentement vendu et la superficie totale des lots de ce même lotissement, tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature grevant pour l'avenir, la voirie et les espaces verts.

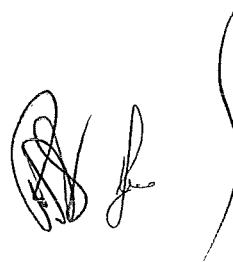
De son côté le vendeur assumera le paiement de la taxe foncière sur le lot vendu, pour l'année en cours et celles antérieures, de manière à ce que l'acquéreur ne puisse être recherché ou inquiété.

Toutefois l'acquéreur devra rembourser au vendeur le prorata de la taxe foncière relative au lot vendu pour la part courue de ce jour au 31 décembre de l'année en cours.

Règlement - Cahier des charges

L'acquéreur s'engage à respecter et accomplir toutes les charges, clauses et conditions stipulées dans le cahier des charges et le règlement du lotissement, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

PC

Handwritten signature and initials, possibly 'PC' and a large flourish.

Association syndicale

L'acquéreur, connaissance prise préalablement à la signature du présent acte, des statuts de l'association syndicale des co-lotis, déclare par les présentes y adhérer et se considérer à compter de ce jour comme membre à part entière de ladite association avec tous les droits et obligations que cela comporte.

Mention de cette adhésion est consentie partout où besoin sera.

Assurance décennale

Le vendeur déclare ne pas avoir souscrit une police d'assurances "responsabilité décennale" dans le cadre des dispositions de l'article L 241-1 du Code des Assurances ni une police d'assurances "dommages-ouvrage" dans le cadre des dispositions de l'article L 242-1 du même Code, couvrant les Voirie et Réseaux Divers (V.R.D.) du lotissement dont s'agit, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005.

Assurance construction

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'intérêt qu'il y a pour lui de souscrire une police d'assurances "responsabilité décennale" dans le cadre des dispositions de l'article L 241-1 du Code des Assurances et une police d'assurances "dommages-ouvrage" dans le cadre des dispositions de l'article L 242-1 du même Code, dans la mesure où il entend construire ou faire construire un bâtiment sur le terrain acquis.

V - DISPOSITIONS DIVERSES

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

MANDAT CONFERE AU LOTISSEUR

Pour permettre au vendeur de parvenir à la réalisation du lotissement et en contrepartie de ses obligations, l'Acquéreur confère au Vendeur le pouvoir de passer tous les actes d'administration et de disposition portant sur les parties communes, qui se révéleraient nécessaires :

- Pour satisfaire aux obligations imposées par l'arrêté de lotir.
- Pour assurer la desserte du lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
- Pour passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs de la voie et des réseaux divers du lotissement.

L'Acquéreur investit le Vendeur de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyennetés, de vues, de droits de passages et de terrains, et d'une manière générale pour effectuer toutes acquisitions et ventes, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires, soit à la réalisation du lotissement projeté, soit à sa desserte et notamment toutes cessions de terrains nécessaires pour l'agrandissement de la voie publique.

PG

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a smaller one, possibly representing the notary or the parties involved.

En outre l'Acquéreur donne tous pouvoirs au Vendeur pour effectuer toutes modifications du lotissement et plus particulièrement pour déposer toutes demandes modificatives du lotissement auprès des Administrations compétentes, établir tous règlements et cahiers des charges modificatifs dudit lotissement.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au Vendeur dans l'intérêt des différents acquéreurs dudit lotissement et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le Vendeur.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, mitoyennetés, droits de passage ou de terrains, seront supportées par le Vendeur sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin l'Acquéreur s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du Vendeur et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

FRAIS

L'acquéreur s'oblige à régler :

Tous les frais (droits d'enregistrement éventuels) et honoraires des présentes et de leurs suites.

Les frais du géomètre pour l'établissement des plans du lot cédé,

La quote-part des frais de constitution de l'association syndicale.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES CONTRACTANTES

Chacune des parties requérantes déclare en ce qui la concerne :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la présente mutation.

- Qu'elle ne se trouve pas, selon son identité, en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, suspension provisoire de poursuites, cessation de paiements, mise en état de redressement ou liquidation judiciaire ; mise en curatelle, tutelle ou sauvegarde de justice.

DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur s'oblige expressément :

II - A constater, ce jour, la présence sur le lot acquis de toutes les bornes fixant sa limite de propriété.

P6



Il aura à signaler la disparition éventuelle de l'une de celles-ci au géomètre, ce jour même, pour un repositionnement immédiat. Toute intervention ultérieure du géomètre à cet effet lui sera alors facturée.

II - A prendre en charge à ses frais exclusifs, l'accès provisoire de son lot pour la réalisation de son bâtiment.

III - A adapter son projet de construction aux équipements existants du lotissement (pont bateau, coffrets EDF/GDF, branchements au téléphone et au tout à l'égout, etc...) ; toutes modifications et tous déplacements de l'un de ceux-ci étant à la charge exclusive de l'acquéreur.

IV - A vérifier le niveau de la dalle de sa construction par rapport au niveau fini de la voie du lotissement.

V - A veiller à ce que les constructeurs et entrepreneurs qui interviendront sur le chantier de son lot ainsi que toutes autres personnes à son service (déménageurs, etc...) ne commettent pas de dégradations à la voirie (notamment accotements et bordures de trottoirs), aux réseaux divers et aux espaces verts du lotissement ;

A supporter éventuellement le coût de réfection de ces équipements communs.

Il est précisé que le recollement effectué par la mairie et les services techniques de la Direction Départementale de l'Équipement, en présence du vendeur, constitue l'état des lieux initial dans lequel doivent être à ce jour, la voirie, les réseaux divers et les espaces verts dudit lotissement, à l'issue des travaux préliminaires de viabilisation réalisés par le lotisseur.

A l'achèvement des travaux de finition du lotissement (trottoirs, espaces verts, dernier revêtement de la voirie, etc...) le vendeur fera établir un constat contradictoire entre lui-même et le Président de l'association syndicale, à l'effet de constater le parfait état de finition ou d'éventuelles dégradations.

VI - A faire son affaire personnelle de tous recours contre le constructeur ou les entreprises ayant travaillé sur son chantier, pour récupérer les sommes ainsi utilisées pour la réparation des dégâts causés par ces derniers aux équipements communs du lotissement.

VII - A implanter les clôtures de son lot conformément aux dispositions du règlement et du cahier des charges du lotissement, sans dérogation possible.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus

16



particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13".

"....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

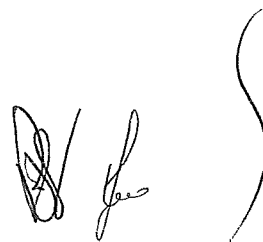
PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il est situé en zone sismique 1A (très faible mais non négligeable) et les communes de Rabastens de Bigorre et Mingot sont concernées par le risque Inondation (PPR Adour programmé sur Rabastens de Bigorre), ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 30 juillet 2008 ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

P6



Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

ENVIRONNEMENT

Le VENDEUR déclare :

- Que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

P6



SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant contrat et dans tout autre document quelconque régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue des présentes.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document, seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties, constitue pour elles, une condition essentielle et déterminante du présent acte.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné, - Tél. : 05 62 96 60 11 Fax : 05 62 96 62 30 - Courriel : h-p.bergeret@notaires.fr ou via le Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

PG



INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

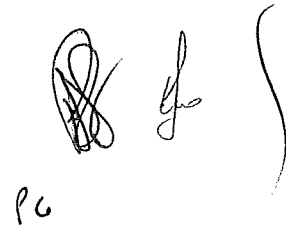
DONT ACTE rédigé sur VINGT pages.

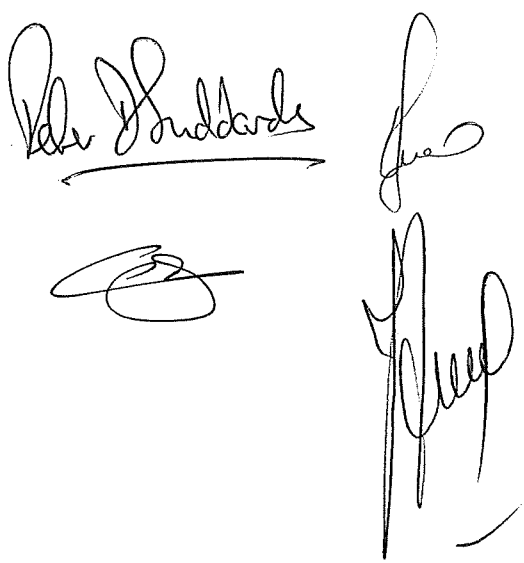
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.

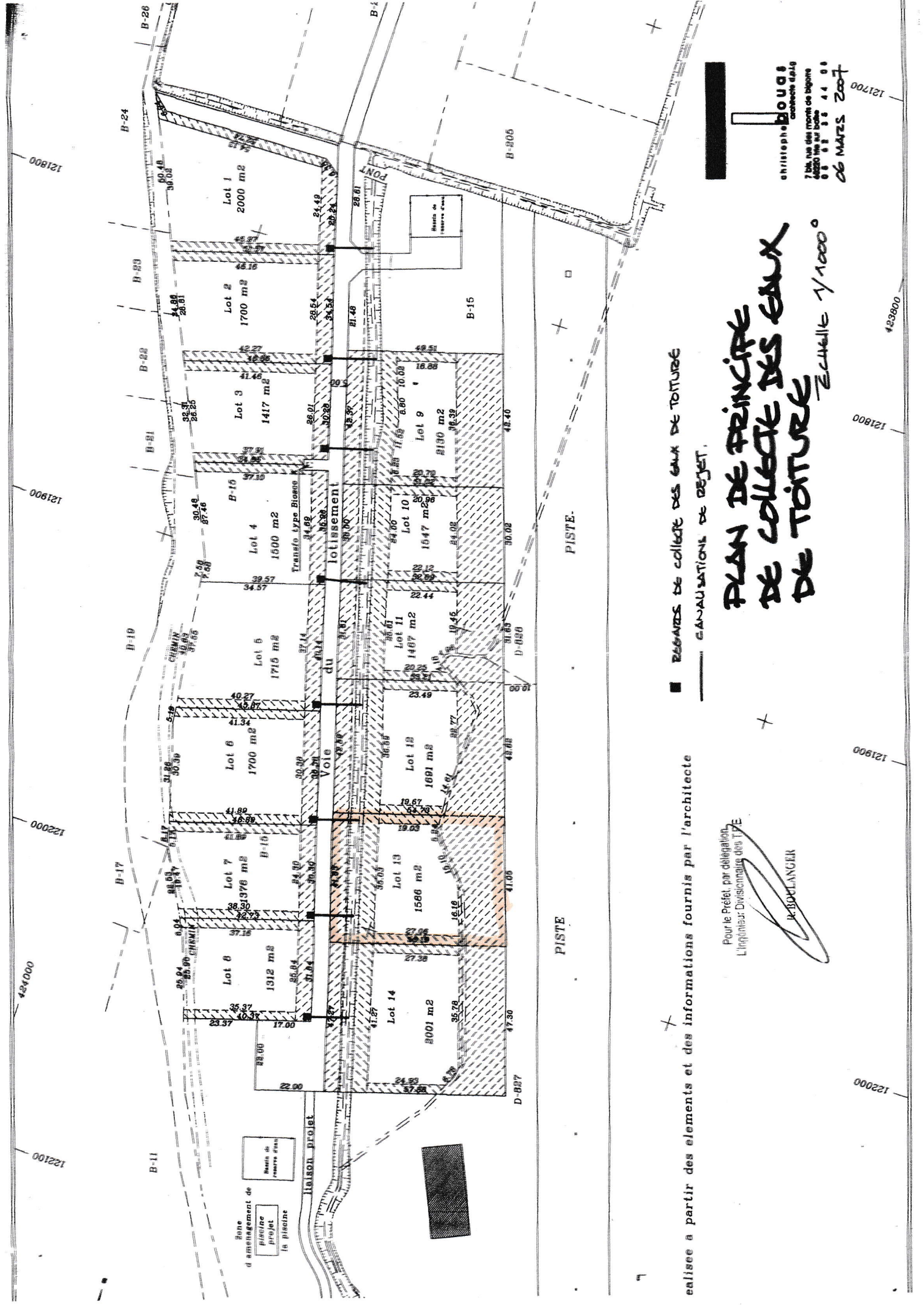
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois :
- Mots rayés nuls :
- Chiffres rayés nuls :
- Lignes entières rayées nulles :
- Barres tirées dans les blancs :


pc





realisee a partir des elements et des informations fournis par l'architecte

RESEAU DE COLLECTE DES EAUX DE TOITURE
CANALISATIONS DE REJET.

Pour le Préfet, par délégation:
L'ingénieur Divisionnaire des TP

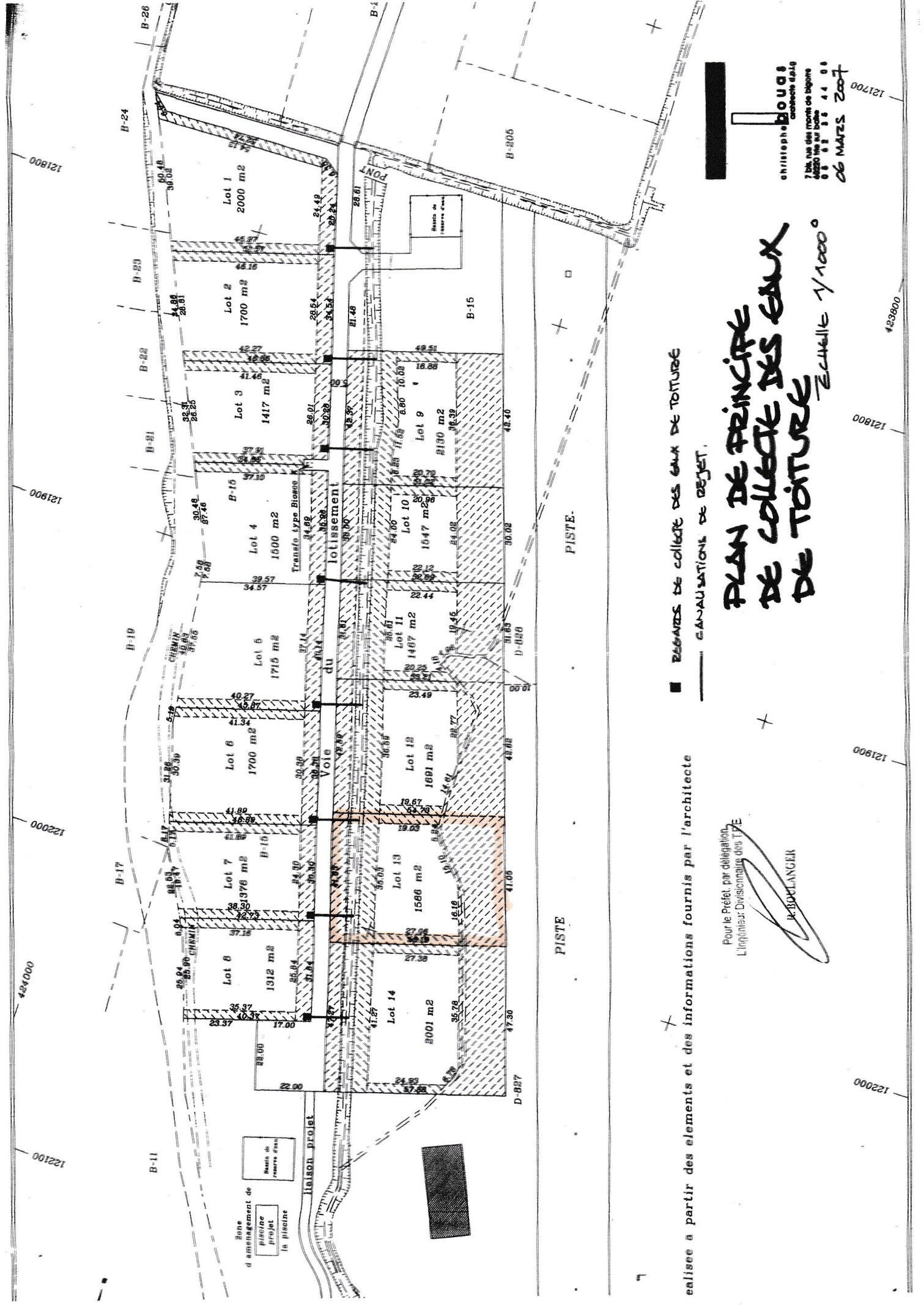
M. BOUCLANGER

PLAN DE PRINCIPALE DE COLLECTE DES EAUX DE TOITURE

Echelle 1/1000

BOUQUIN
CHRISTOPHE BOUQUIN
concepteur d'élus
7 bis, rue des Monts de Béguine
44200 Nozay (44) 00
02 51 33 44 00
06 MARS 2007

122100 434000 122000 121900 423800 121700



realisee a partir des elements et des informations fournis par l'architecte

■ RESEAUX DE COLLECTE DES EAUX DE TOITURE
 — CANALISATIONS DE DEJET.

Pour le Prefet, par delegation:
 L'ingenieur Divisionnaire des TPE

M. BOUCLANGER

PLAN DE PRINCIPALE DE COLLECTE DES EAUX DE TOITURE

Echelle 1/1000

BOUDES
 CHRISTOPHE BOUDES
 architecte d'arts
 7 bis, rue des monts de biagne
 44200 Ile d'Yeu
 02 51 33 44 00
 02 51 33 44 00
 06 MARS 2007

122000

121900

121900

423800

121700

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE MINGOT

LOTISSEMENT " AIRPARC France "

CAHIER DES CHARGES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.-

Le présent cahier des charges fixe les devoirs et les droits réciproques des acquéreurs des lots et du lotisseur, ainsi que des acquéreurs de lots entre eux sur le lotissement "AIRPARC France ", sis à MINGOT, Lieu dit " La Tuilerie ", et cadastré en Section B, n° 15

Article 2.- Force obligatoire du cahier des charges.-

a/- Les règles ci-dessus visées s'imposeront :

- dans les rapports du lotisseur et des propriétaires des lots
- dans les rapports des propriétaires entre eux, et ce, sans limitation de durée.

Le cahier des charges est opposable à qui, et par quiconque, détient ou occupe à quelque titre que ce soit, même à titre d'héritier, donataire ou de bénéficiaire d'apport en société, tout ou partie du lotissement.

A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, qu'il s'agisse d'une première vente ou de reventes.

b/- Le respect des règles du Cahier des Charges est assuré par tout propriétaire du lotissement et par l'Association syndicale des propriétaires du lotissement.

Tout propriétaire peut en demander directement l'application sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale.

En cas de transgression et de différend, le Tribunal de Grande Instance est compétent pour connaître de toute action en exécution forcée, notamment en démolition, et allouer tous dommages-intérêts.

c/- Tout propriétaire d'un terrain est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre propriétaire, directement ou par l'Association Syndicale, l'exécution des conditions imposées auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par suite, tout litige entre propriétaires doit se vider directement entre eux, sans que, jamais et sous aucun prétexte, le lotissement en tant que tel et le lotisseur puisse être mis en cause.



TITRE II - DISPOSITIONS CONCERNANT LES EQUIPEMENTS COMMUNS ET LES DEPENSES Y AFFERENTES

Article 3.- Les équipements communs.-

Les équipements communs sont les voies, canalisations d'eau, d'égouts, électricité, gaz, télécommunications, aires de stationnement et espaces verts, compris dans le périmètre du lotissement tel qu'il est représenté sur le plan parcellaire.

Article 4.- Création des équipements - Obligations du lotisseur.-

a/- la création des équipements communs est à la charge du lotisseur. Ils doivent être achevés dans les conditions et délais prévus à l'arrêté préfectoral approuvant le lotissement.

b/- le lotisseur est tenu de mettre les dits équipements en état de conformité avec les plans et le programme des travaux ainsi qu'avec les règles de l'art.
Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements et l'Association Syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locataires d'ouvrages.

c/- Les actions engagées en vertu du présent article, à l'encontre du lotisseur, et le cas échéant de ses locataires d'ouvrages, sont exercées exclusivement lorsqu'elle existe, par l'Association Syndicale.

Article 5.- Propriété des équipements communs.-

La propriété des équipements communs est dévolue à l'Association Syndicale des colotis, ou bien, en l'absence de cette dernière, en propriété indivise à chaque acquéreur de lot (cas de lotissement de 5 lots MAXIMUM -Article R 315-7).

Article 6.- Obligation générale de conservation et d'entretien.-

a/- Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement sont conservés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais des propriétaires, sauf classement dans le domaine communal et prise en charge de cet entretien par la collectivité.

b/- L'Association Syndicale précise les modalités de cet entretien, de même que l'entretien de tout équipement qu'elle déciderait de créer.

Article 7.- Contribution des propriétaires aux charges afférentes aux équipements.-

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts auxquels leur propriétaire serait assujéti, les primes d'assurance et les frais de leur gestion, sont assumés par les propriétaires lotis y compris le lotisseur, à compter du moment où une première vente est intervenue. Le lotisseur étant dégagé de celles-ci, dès la dernière vente réalisée.

Les charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface des parcelles ou de constructibilité ou de constructions effectivement réalisées.

Article 8.-Aggravation des charges.-

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire, est supportée exclusivement par lui.

Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard des autres propriétaires, sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.

TITRE III- DISPOSITIONS AFFERENTES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Article 9.-Réalisation des travaux de construction.-

Chaque propriétaire construit dans le respect des dispositions réglementaires prévues au Règlement du lotissement.

Article 10.- Sujétions relatives aux travaux de construction.-

Le propriétaire est tenu, par lui-même et par ses entrepreneurs et ouvriers, de n'imposer aux autres propriétaires que la gêne résultant inévitablement des travaux et de prendre toutes précautions pour que celle-ci ne soit pas aggravée.

Il est tenu, directement à l'égard des autres propriétaires (et de l'Association Syndicale) de réparer tous désordres aux voies et clôtures.

Il lui est interdit de créer, par lui-même ou par ses entrepreneurs et ouvriers, aucun dépôt de matériaux ou de gravois sur les voies du lotissement. Il doit procéder dans le meilleur délai à l'enlèvement des gravois existant sur son propre lot du fait des travaux de construction. Il est, en particulier, interdit de gâcher du mortier sur la voie publique.

Article 11.-Entretien extérieur des constructions.-

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien dans le respect du règlement.

Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les cinq ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.

Les enduits ou peintures des murs de façades doivent être périodiquement refaits.

L'Association Syndicale aura la possibilité de décider de la fréquence des travaux prévus aux deux alinéas ci-dessus.

TITRE IV - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12.-Mode d'occupation.-

Le lotissement est destiné à recevoir des maisons d'habitations individuelles.

L'occupation doit être conforme à celle prévue au règlement du lotissement.

Article 13.- Ecoulement des eaux et assainissement.-

Il est interdit de modifier l'écoulement des eaux de ruissellement et plus spécialement d'aggraver l'obligation pour chacun de recevoir les eaux provenant du fonds supérieur.

Les eaux pluviales des lots seront recueillies sur chaque lot par tout moyen approprié sous la responsabilité du propriétaire du lot, sauf cas d'évacuation collective prévu au Programme des Travaux.

Article 14.- Arbres et plantations.-

Les plantations existantes ou nouvelles seront à distance légale des limites séparatives du lotissement ou des lots entre eux.

Chaque propriétaire est responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existant sur son lot, qu'ils aient ou non été plantés par lui, et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune exonération, notamment pour cause de vétusté, orage, foudre ou tempête.

Lors d'un abattage, il prend les précautions nécessaires pour éviter tous dommages aux lots voisins et les réparer, s'il en est cause.

Article 15.- Séchage du linge.-

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, dans les jardins individuels, entre maison et voie d'accès, ainsi que sur toutes les parties communes.

Il est toléré de le faire dans la partie de jardin non visible des voies publiques, à condition que cet étendage soit discret et qu'en aucun cas il ne dépasse la hauteur maximale admise pour les haies.

Article 16.- Affichage.-

Toute publicité ou affichage est interdit, sous réserve des exceptions suivantes :

- pour les panneaux indiquant qu'une maison est à louer ou à vendre.
- pour les panneaux dits de chantier.
- pour les panneaux ou plaques de professions libérales ou assimilées si celles-ci sont autorisées .

Article 17.- Bruits.-

L'usage discret de reproduction sonore est autorisé. A partir de 22 Heures, cet usage est interdit hors des constructions.

Article 18.- Antennes.-

Au cas où les services compétents procéderaient à une installation rendant suffisante l'utilisation d'antennes intérieures, le lotisseur ou l'Association Syndicale auront la faculté d'exiger que tous les propriétaires procèdent immédiatement à la dépose de toutes antennes extérieures.

Article 19.- Servitudes imposées à chaque lot.-

Chaque lot devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que ces canalisations passent en dehors du périmètre constructible.

Article 20.- Servitudes imposées pour certains équipements communs.-

Les propriétaires sont tenus de contracter une assurance incendie et recours des voisins pour les bâtiments construits sur leur parcelle.

TITRE V - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX VENTES QUI SERONT REALISEES PAR LE LOTISSEUR

Article 21.- Garantie.-

Les acquéreurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus dans l'état où ils se trouveront au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Sans préjudice des dispositions contraires du présent cahier des charges, en son article 4, les vendeurs ne sont tenus à aucune garantie soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit de l'existence des vices apparents ou cachés, de communautés ou mitoyennetés pouvant exister.

Article 22.- Mesurage et bornage.-

Le lotisseur devra, préalablement à la mise en vente des lots, faire procéder à ses frais, au mesurage et au bornage des lots par la SCP Eric MARGUINAL, Géomètre-Expert à BAGNERES DE BIGORRE, auteur du projet de lotissement.

Un plan régulier de chaque lot sera dressé par ledit géomètre-Expert aux frais du lotisseur, et devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

Ce plan définira les limites du lot, sa contenance définitive, et devra être utilisé pour établir le plan de masse annexé à a demande du permis de construire.

Avant la signature de l'Acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan et le bornage de son lot. Aucune réclamation ne sera admise après signature de l'acte de vente.

Article 23.- Servitudes.-

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet effet, le lotisseur déclare n'avoir créé du fait du lotissement, aucune servitude nouvelle sur aucun des lots.

Article 24.- Propriété .- Jouissance.-

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis, à compter du jour de la vente à eux consentie, et ils en auront la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle.

Article 25.- Contributions et charges.-

Les acquéreurs acquitteront les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels les lots à eux vendus seront et pourront être assujettis, à compter du jour qui sera fixé pour leur entrée en jouissance.

Article 26 .- Frais et honoraires.-

Au moment de la signature de son contrat d'acquisition, chaque acquéreur devra payer, en sus et sans diminution de son prix, les frais, droits et honoraires de son acte de vente, ainsi que sa quote-part dans les frais de publication du règlement et du cahier des charges.



Article 27.- Réserve de privilège, action résolutoire.-

Indépendamment de l'action résolutoire, chaque lot vendu demeurera spécialement affecté à la garantie du prix en principal, intérêts, frais et accessoires et à l'exécution des charges, clauses et conditions de la vente, et ce, par privilège expressément réservé aux vendeurs.

Article 28.- Solidarité.-

Si plusieurs personnes se rendent conjointement acquéreurs d'un lot, il y aura solidarité entre elles, et les droits et actions, tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard, comme aussi à l'égard de leurs héritiers et représentants.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre les acquéreurs et tous commandants qu'ils se seraient substitués.

Article 29.- Remise des titres.-

Les vendeurs ne remettront aux acquéreurs aucun titre de propriété, mais ces derniers demeurent subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais, à eux acquéreurs, tous extraits ou expéditions d'actes concernant les lots à eux vendus.

Article 30.- Publication.-

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au Bureau des Hypothèques de TARBES, au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

Article 31.- Modification du présent cahier des charges.-

Toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'Association Syndicale.

Fait à BAGNERES DE BIGORRE, le 11 Décembre 2006

Pour M. MAIE CORR



DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE MINGOT

LOTISSEMENT « AIRPARC France »

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Article 1.- CONSTITUTION.-

1.01. En application de l'article R 315-8 du Code de l'Urbanisme, et par le fait de leur acquisition, les acquéreurs des lots situés dans le lotissement désigné ci-dessus seront de plein droit et obligatoirement membres d'une Association Syndicale libre, constituée dans les termes des lois des 21 Juin 1865, 22 Décembre 1888 et du décret du 22 Décembre 1926, laquelle fonctionnera suivant les statuts et à partir du moment ci-après indiqué.

Tout propriétaire ou copropriétaire, lotisseur y compris, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des immeubles précités, sera obligatoirement membre de plein droit de la présente association syndicale.

Aux propriétaires sont assimilées les personnes ayant un titre à l'attribution exclusive d'un élément immobilier sis dans les lots précités.

1.02. Cette Association sera constituée par les soins du lotisseur dès la vente du premier lot.

1.03. Le lotisseur demeurera membre de droit de l'Association aussi longtemps qu'il restera propriétaire d'une parcelle du lotissement perdant cette qualité lors de la dernière cession.

1.04. La signature des actes de vente par les acquéreurs comportera pour eux et leurs héritiers, représentants et ayants-droit, le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 Juin 1865.

En conséquence, chaque propriétaire devra en cas d'aliénation imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et places dans l'association.

1.05. Cette Association prendra le nom d'ASSOCIATION SYNDICALE "AIRPARC France". Sa durée sera illimitée.

Toutefois elle pourra être dissoute dans les conditions suivantes

- disparition totale de l'objet défini à l'article deux ci-après.
- approbation, par l'Association Syndicale, d'un autre mode de gestion légalement constitué.

1.06. Le siège de l'Association est fixé à MINGOT lieudit « La Tuilerie » Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du Syndicat.

1.07. La prise en charge des équipements réalisés par le lotisseur et prévus au programme des travaux approuvé sera effectuée par l'association syndicale après qu'elle ait procédé contradictoirement avec le lotisseur à la réception des dits travaux.

Article 2.- OBJET.-

2.01. L'Association a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'entretien et l'amélioration de la voirie, des espaces verts, des parkings et des installations d'eau, de gaz, de chauffage, d'éclairage et de distribution d'énergie électrique, toutes installations d'intérêt commun et tous terrains propriété de l'association.



L'Association aura la propriété des ouvrages qui seront réalisés dans le but ci-dessus et qui n'auraient pas été remis à la commune ou à une autre collectivité de droit public.

- L'entretien, la conservation et la surveillance générale du lotissement ou de certains éléments de celui-ci, tels que jardins, clôtures et haies.
- La charge des prestations d'entretien et gestion pour le compte et aux frais exclusifs d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires associés.
- La cession éventuelle de tout ou partie de ses terrains et équipements communs à une personne de droit public.
- Le contrôle de l'application du règlement et du cahier des charges du lotissement.

2.02. Les organes administratifs qui assureront son fonctionnement sont : l'assemblée générale, le syndicat et le directeur.

Article 3 .- ASSEMBLEE GENERALE.-

3.01. Composition : L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires ou copropriétaires d'un ou plusieurs lots.

En cas de mutation, chaque associé ou à défaut, le rédacteur de l'acte est tenu d'en faire la déclaration par lettre recommandée.

Le vendeur devra être à jour de ses cotisations, faute de quoi, il restera personnellement redevable des cotisations impayées.

3.02. Les propriétaires indivis d'un même immeuble sont tenus de se faire représenter par une seule personne. Les mineurs et autres incapables sont représentés par leurs représentants légaux. L'usufruitier représente le nu-propriétaire ; les fondés de pouvoir doivent être eux-mêmes membres de l'Association. Le même fondé de pouvoir ne peut grouper un nombre de voix supérieur à trois.

3.03. Fonctionnement : L'assemblée générale se réunit dans le courant de chaque année au lieu indiqué par le directeur dans les lettres de convocation.

3.04. Les convocations sont adressées 15 jours au moins avant la réunion par les soins du directeur. Elles comprennent l'indication des jour, heure, lieu et objet des séances.

3.05. L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le jugera nécessaire. Le directeur est tenu de la convoquer extraordinairement si la demande lui en est faite par la moitié au moins des propriétaires.

3.06. L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre de voix représenté est égal à la moitié plus une du total des voix de l'association.

3.07. Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation peut être faite par les soins du directeur à huit jours d'intervalle sans que celui-ci en ait obligation.

Les membres présents délibèrent valablement à la seconde réunion quel que soit le nombre des voix représentées par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

3.08. Il est attribué à chaque propriétaire une voix par lot ayant donné lieu à l'obtention du certificat prévu par l'article R 315-36 du Code de l'Urbanisme.

3.09. En cas de plusieurs lots dans les mains du même propriétaire celui-ci bénéficiera d'autant de voix que le plan de masse comporte de parcelles à lui attribuées sans qu'il puisse disposer de plus de voix que l'ensemble des autres propriétaires.

3.10. Pouvoirs : L'Assemblée générale nomme le syndicat de l'association.

3.11. Elle est souveraine pour les questions comprises dans l'objet du syndicat dont elle arrête définitivement les comptes chaque année. Elle approuve le compte administratif et se prononce sur les

modifications des statuts de l'association ainsi que des documents du lotissement en application de l'article L 315-3 du Code de l'urbanisme. (règle des 2/3 - 3/4 ou des 3/4 - 2/3)

3.12. Les décisions de l'assemblée générale sont obligatoires pour tous les propriétaires même lorsqu'ils sont absents, opposants ou incapables.

3.13. Dans les réunions ordinaires, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour et sur toutes les questions posées par un ou plusieurs membres, au directeur, par lettre recommandée avec avis de réception, et reçues 48 heures avant la réunion.

3.14. Dans les réunions extraordinaires, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.

3.15. L'assemblée générale est présidée par le directeur du syndicat ou par le directeur-adjoint ou à défaut, par le membre du syndicat le plus âgé.

3.16. Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

3.17. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur des registres qui demeureront et qui seront signés par les syndics au siège de l'association.

3.18. Pour chaque assemblée, il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et adresses des associés et qui est signée en début de séance pour chacun d'eux ou son fondé de pouvoir. La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

3.19. Les justifications des délibérations de l'assemblée générale à faire vis-à-vis des tiers ou en justice, résultent des copies ou extraits certifiés conformes par le directeur.

Article 4.- LE SYNDICAT.-

4.01. L'association syndicale est administrée par un syndicat d'au moins quatre membres élus par l'assemblée générale.

Ces membres désignent parmi eux le directeur, le directeur-adjoint, le secrétaire et le trésorier.

A titre provisoire, et conformément à l'article 315-8(c) du Code de l'Urbanisme, le bureau sera composé du lotisseur et du premier acquéreur. Ce bureau provisoire disposera des pouvoirs du syndicat.

Lors de la première réunion l'association constitutive précisera le nombre des membres à élire. Il pourra être élu des membres suppléants.

4.02. Les Syndics sont élus pour trois ans et sont rééligibles.

4.03. Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, au lieu désigné par lui, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins 3 fois par an.

Tout syndic n'ayant pas assisté sans motif valable à trois réunions consécutives sera avisé par lettre recommandée qu'il n'appartient plus au syndicat.

4.04. Le syndicat fait exécuter tous les travaux ordinaires et d'entretien.

4.05. Il fait de même exécuter tous les travaux importants décidés par l'assemblée générale.

4.06. Il commande l'exécution de tous les travaux urgents sauf à en référer aussitôt que possible à l'assemblée générale. Il approuve et arrête les rôles et taxes à imposer aux membres de l'association.

4.07. Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité . En cas de partage des voix, celle du directeur est prépondérante. Le syndicat délibère valablement alors même que trois syndics seraient présents mais en ce cas, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

4.09. Les premiers syndics seront nommés par l'assemblée générale constitutive comme il sera dit ci-après, article 7.



4.10. Le Syndicat nomme les agents de l'association et fixe leur traitement, à l'exception de ceux dont la nomination ou la rétribution n'entre pas dans la compétence exclusive du syndicat.

4.11. Il vote le budget annuel, dresse l'état de répartition et chaque année, le rôle des cotisations à imposer aux membres de l'association.

4.12. Il autorise toutes actions devant les tribunaux.

Article 5.- LE DIRECTEUR.-

5.01. Le directeur préside les réunions de l'assemblée générale et du Syndicat de l'association et représente l'association vis-à-vis des tiers.

5.02. Il veille à la conservation des plans et registres de l'association.

5.03. Il est chargé de recouvrer toutes les sommes dues à l'association, de poursuivre le paiement des dégradations qui pourraient être faites aux voies, aux réseaux divers et aux parties communes du lotissement pour un motif quelconque.

5.04. Il répond seul à toute démarche qui pourrait être faite contre l'association et à toute poursuite qui pourrait être exercée contre elle.

5.05. Il représente l'association en justice.

5.06. Généralement, il agit pour le compte de l'association au mieux des intérêts de celle-ci, les pouvoirs ci-dessus étant indicatifs et non limitatifs.

5.07. A cet effet, il signe tous actes, prend tous engagements, fait toutes déclarations, fournit toutes pièces et plans, les certifie véritables, s'engage au nom de l'association au paiement de tous frais quelconques.

Avant le 31 Janvier de chaque année, le directeur fait constater les mutations de propriété survenues pendant l'année précédente et modifier en conséquence l'état nominatif des membres de l'association.

5.08. Le directeur ne contracte, en raison de ses fonctions, aucun engagement personnel ni solidaire; il ne répond que de l'exécution de son mandat.

5.09. Il prépare le budget, présente au syndicat le compte administratif des opérations de l'association et assure le paiement des dépenses.

5.10. Il a qualité pour prendre seul toute mesure conservatoire sauf à en référer dans le plus bref délai au syndicat ou à l'assemblée générale.

5.11. En aucun cas, le lotisseur ne peut exercer la fonction de directeur ni être membre du syndicat après la première assemblée générale.

Article 6.- RECOUVREMENT DES DEPENSES.-

6.01. Chaque acquéreur devra contribuer aux dépenses d'entretien des voies, des réseaux et parties communes du lotissement, en application du budget.

Tant que les lots n'auront pas tous été vendus, seuls le lotisseur et les membres de l'association attributaires qui ont donné lieu à l'obtention du certificat prévu à l'article R 315-36 (a) du Code de l'Urbanisme participeront aux dépenses de gestion des équipements communs.

6.02. La cotisation de chaque propriétaire et son mode de paiement seront fixés par l'assemblée générale; l'encaissement sera fait par le trésorier.

6.03. Toute cotisation non payée trois mois après la date de son exigibilité entraînera la perception d'une pénalité de retard de 10%.

6.04. Les rôles sont préparés par le trésorier d'après l'état des répartitions établis conformément à l'article 6.01 et approuvés par le syndicat. Ces rôles sont déposés huit jours avant leur mise en recouvrement au siège de l'association syndicale.

6.05. Toutes contestations et tous différends concernant l'association syndicale seront réglés par la juridiction compétente.

Article 7.- PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE - PUBLICITE.-

7.01. La première assemblée générale sera convoquée par le lotisseur dans le mois suivant la vente de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant la vente du premier lot.

En cas de non respect de l'engagement du lotisseur prévu à l'article R.315-6 (c) du Code de l'Urbanisme, tout attributaire d'un lot pourra provoquer par ordonnance sur requête du président du tribunal de Grande Instance, la réunion de l'assemblée générale.

7.02. Une insertion faite dans un journal d'annonces légales publié dans le département indiquera le lieu et la date de la réunion.

Cette insertion devra avoir lieu quinze jours au moins avant la réunion et sera portée à la connaissance des intéressés par lettre recommandée avec avis de réception.

7.03. Le but de la première assemblée générale sera de désigner les membres du syndicat.

7.04. Cette assemblée sera valablement constituée dans les conditions indiquées plus haut. (Art. 3.06)

7.05. Le fonctionnement de l'association sera constaté par un acte notarié publié au bureau des Hypothèques. Un extrait de l'acte d'association devra, dans un délai d'un mois à partir de sa date, être publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou à défaut dans l'un des journaux du département. Il sera en outre transmis au préfet et inséré dans le recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 8.- MODIFICATIONS AUX STATUTS - DISPOSITIONS DIVERSES.-

8.01. Les modifications des présents statuts et du périmètre de l'association syndicale ne peuvent être décidées que par une assemblée générale extraordinaire statuant à la majorité des deux tiers des propriétaires représentant les trois quarts de la surface des lots ou des trois quarts des propriétaires représentant les deux tiers de la surface des lots.

8.02. Les bases de répartition des dépenses et des voix correspondantes ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des membres de l'association.

8.03. En cas de carence de l'association à l'un quelconque de ses objets un syndic peut être désigné d'office par le tribunal de Grande Instance, à la requête de trois associés.

8.04. Après l'accomplissement des formalités ci-dessus, la remise des voies et des parties communes du lotissement sera faite à l'association.

8.05. Conformément à la loi du 21 Juin 1865, l'assemblée générale pourra demander la transformation de l'association syndicale libre en association syndicale autorisée dans les conditions prévues par la loi précitée.

Fait à Bagnères de Bigorre, le 11 Décembre 2006

POUR M. MME CORR


COMMUNE
MINGOT

LOTISSEMENT : AIR PARC FRANCE		référence dossier
Déposée le :	02/07/2007	N° LT6531106M0001
Par : Demeurant à :	Mme et M. CORR Tony Chez M. SUDDARDS Peter 42 rue du Château 65140 RABASTENS DE BIGORRE	Nombre de lots : 14
Représenté par : Sur un terrain sis à :	LIEU-DIT LA TUILERIE	

Vu les articles R315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 315.36,

Vu l'autorisation de lotir du 09/03/2007 modifiée par arrêté du 01/06/2007 autorisant Mme et M. CORR Tony à créer un lotissement dénommé « AIR PARC France »,

Vu la demande du 02/07/2007 présentée par M. SUDDARDS Peter représentant de Mme et M. CORR Tony, que soit certifiée l'exécution des prescriptions imposées par l'arrêté susvisé, exception faite des travaux de finition pour le financement desquels les garanties imposées ont été fournies,

Vu les attestations concernant la conformité des travaux de viabilisation (eau, électricité, téléphone) du lotissement,

C E R T I F I E :

Les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont, à la date de la délivrance du présent certificat, exécutées à l'exception des travaux dont l'exécution différée a été autorisée par l'arrêté d'autorisation de différer les travaux de finition du 16/07/2007.

La vente des terrains compris dans le lotissement est en conséquence autorisée.

Des permis de construire pourront être délivrés pour des projets conformes aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation de lotir.

Fait à

Le 16/07/2007

Pour le Préfet et par délégation,
L'Ingénieur Divisionnaire des T.P.E.,

ROBERT BOULANGER



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
HAUTES-PYRENEES

COMMUNE
MINGOT

PETITIONNAIRE

CERTIFICAT D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ETAT

LOTISSEMENT : AIRPARC FRANCE		référence dossier :
Déposée le :	07/05/2011	N° LT06531106M0001
Par :	Mme et M. CORR TONY	
Demeurant à :	CHEZ M. SUDDARDS PETER 42 RUE DU CHATEAU 65140 RABASTENS-DE-BIGORRE	
Représenté par :	LIEU DIT LA TUILERIE	
Sur un terrain sis à :		Nombre de lots : 14

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 315-36-c,

Vu l'arrêté municipal du **09/03/2007** modifié en date du **01/06/2007** et du **06/09/2010** autorisant **Mme et M. CORR TONY** à créer un lotissement dénommé **AIRPARC FRANCE**,

Vu l'arrêté municipal du **16/07/2007** autorisant **Mme et M. CORR TONY** à procéder à la vente des lots par anticipation,

Vu l'arrêté municipal du **16/07/2007** autorisant **Mme et M. CORR TONY** à différer les travaux de finition,

Vu la demande présentée par le lotisseur afin que soit certifiée l'exécution totale des prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation susvisé,

C E R T I F I E

- Que les prescriptions imposées par l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé sont à la date de la délivrance du présent certificat exécutées dans leur totalité.

- Qu'en conséquence, la garantie d'achèvement des travaux prend fin à la date du présent certificat.

Fait à Mingot,

Le 28-10-2011

Le Maire

R. DUFFAR chef

OBSERVATIONS :

La délivrance de ce certificat ne dégage pas le lotisseur de ses obligations et de sa responsabilité vis à vis des acquéreurs des lots, notamment en ce qui concerne l'application du cahier des charges ou du règlement et de l'exécution des travaux.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'Urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R 315-42).

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.



PRÉFET DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des libertés publiques et
des collectivités territoriales
Bureau des élections et des
professions réglementées

ARRETE 2014 036 - 0051
portant renouvellement à titre permanent
l'autorisation d'exploiter un aérodrome à
usage privé
aérodrome de Mingot-l'Estéous

Le Préfet des Hautes-Pyrénées,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'aviation civile, notamment les articles D.231-1, D.233-1 et D.233-2 ;

Vu le code des douanes, notamment l'article 78 ;

Vu l'arrêté de M. le ministre des travaux publics et des transports, en date du 10 octobre 1960, fixant la composition du dossier à joindre à une demande d'autorisation de créer un aérodrome et notamment l'article 3 ;

Vu l'arrêté de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, en date du 4 novembre 1994, modifiant l'arrêté du 23 octobre 1962, relatif au certificat de navigabilité d'aéronefs ;

Vu la circulaire interministérielle AC n° 35 DBA du 28 juin 1973 relative aux aérodromes privés ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2005-123-5 du 3 mai 2005 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2009-133-06 du 13 mai 2009 autorisant la création et l'exploitation de l'aérodrome de Mingot-l'Estéous à 65140 RABASTENS DE BIGORRE ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-054-04 du 23 février 2010 portant modification des arrêtés préfectoraux n° 2009-133-06 du 13 mai 2009 et n° 2005-123-5 du 3 mai 2005 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012-051-0009 du 20 février 2012, par lequel Madame Krystyna Maria CORR, née SOZANSKA, domiciliée 6 St Davids Walk NEWBOLD ON STOUR – STRAFORD ON AVON – CV 37 8 UT (Angleterre) est autorisée à exploiter un aérodrome privé à l'usage des U.L.M, des autogires et des aéronefs dont les caractéristiques sont compatibles avec les caractéristiques de la piste, dans un but sportif et de loisir ;

Vu la demande du 16 janvier 2014 par laquelle Mme Krystyna Maria CORR née SOZANSKA, domiciliée 6 St Davids Walk NEWBOLD ON STOUR – STRAFORD ON AVON – CV 37 8 UT (Angleterre), exploitante et gestionnaire de l'aérodrome de Mingot-l'Estéous, sollicite le renouvellement de l'autorisation d'utilisation de l'aérodrome privé susvisé ;

Vu le mandat accordé par Mme CORR le 4 janvier 2010 à M. Peter SUDDARDS pour la gestion et l'administration de l'aérodrome privé de Mingot-l'Estéous ;

Vu les avis émis par M. le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud, le 16 janvier 2014 et par Mme la directrice zonale, le 4 février 2014 ;

CONSIDERANT que cet aérodrome privé est à l'usage des ULM, des autogires et des aéronefs dont les caractéristiques techniques sont comparables avec celles de la piste ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture des Hautes-Pyrénées ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Mme Krystyna Maria CORR née SOZANSKA, domiciliée 6 St Davids Walk NEWBOLD ON STOUR – STRAFORD ON AVON – CV 37 8 UT (Angleterre) est autorisée à

Horaires : Délivrance des titres (du lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h, le vendredi 8h30 à 12h) - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)
Préfecture - Place Charles de Gaulle - B.P. 1350 - 65013 TARBES Cedex 9 - Tél : 05 62 56 65 65 - Télécopie : 05 62 51 20 10
courriel : prefecture@hautes-pyrenees.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.gouv.fr

exploiter un aérodrome privé dont elle est propriétaire sur le territoire des communes de Rabastens de Bigorre (parcelles 827 et 828 section D) et de Mingot (parcelles 1,12 et 14 section B).

Mme Krystyna Maria CORR donne pouvoir à M. Peter SUDDARDS, demeurant à RABASTENS DE BIGORRE (65140) de gérer et administrer l'aérodrome privé susvisé.

ARTICLE 2 : La présente autorisation est permanente à compter de la date du présent arrêté. Elle présente un caractère révocable et pourra être suspendue, restreinte ou retirée en cas de non respect des dispositions réglementaires et si son exploitation s'avérait porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

ARTICLE 3 : Les bénéficiaires de la présente autorisation sont tenus de respecter toutes prescriptions d'utilisation de l'arrêté préfectoral de création n° 2009-133-06 du 13 mai 2009 susvisé, ainsi que des arrêtés 2010-054-04 du 23 février 2010 et 2012-051-0009 du 20 février 2012.

L'utilisation du site s'effectuera sous la responsabilité de M. Peter SUDDARDS qui devra se conformer aux prescriptions réglementaires qui incombent au gestionnaire d'un aérodrome privé.

ARTICLE 4 : Tout incident ou accident sur le site doit être porté à la connaissance du directeur de l'aérodrome de Tarbes-Lourdes-Pyrénées (tél. : 05.62.32.62.62), du commandant de la brigade de gendarmerie des transports aériens de l'aérodrome de Tarbes-Lourdes-Pyrénées (tél. : 05.62.32.93.00), à la brigade de police aéronautique de Midi-Pyrénées au 05.61.15.78.62, ou en cas d'impossibilité de joindre ce service à la salle d'information et de commandement de la DZPAF Sud Ouest au : 05.57.85.74.20, ainsi qu'à la DSAC Sud - permanence opérationnelle au 06.10.40.84.48.

ARTICLE 5 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services (préfecture des Hautes-Pyrénées, place Charles de Gaulle, CS 61350 - 65013 TARBES Cedex 9) ou hiérarchique au ministère de l'intérieur, Place Beauvau - 75800 Paris et/ou contentieux devant le tribunal administratif de Pau, 50, cours Lyautey, B.P. n°543. - 64010 Pau Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.
Ces recours n'ont pas d'effet suspensif.

ARTICLE 6 : M. le secrétaire général de la préfecture des Hautes-Pyrénées ; MM les maires de Rabastens de Bigorre et de Mingot, M. le commandant du groupement de gendarmerie des Hautes-Pyrénées, M. le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud, M. le commandant de la brigade de gendarmerie des transports aériens ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

Mme la directrice zonale de la police aux frontières Sud-Ouest, M. le directeur régional des douanes Midi-Pyrénées, M. le commandant de la défense aérienne et des opérations aériennes, Zone aérienne de défense Sud, M. le commandant de la gendarmerie des transports aériens, M. le délégué régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, M. le directeur départemental des territoires, Mme Krystyna Maria CORR née SOZANSKA, M. Peter SUDDARDS.

Tarbes, le 5 février 2014

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général,

 Alain CHARRIER



**PRÉFET
DES HAUTES-
PYRÉNÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Arrêté préfectoral n° 65-2022-03-07-00003
portant modification de l'arrêté N° 2014036-0051 pour l'exploitation
d'un aérodrome à usage privé de Mingot-l'Estéous**

Le Préfet des Hautes-Pyrénées,



Vu le code de l'aviation civile et notamment l'article R 132-1, D 212-1, D212-2, D231-1 et D 233-1 à D 233-8 ;

Vu le code des douanes et notamment les articles 78 et 119 ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 2014036-0051 du 5 février 2014 portant renouvellement à titre permanent de l'autorisation d'exploiter un aérodrome à usage privé de Mingot-l'Estéous (65) ;

Vu l'arrêté du préfet du Gers portant autorisation de création d'un aérodrome privé ouvert aux appareils ultra légers motorisés (ULM), au lieu-dit « Lestralot », parcelles n°312, 313, 314, section 03 sur la commune de Betplan (32730), en date du 10 février 2022 ;

Vu l'avis de M. le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud en date du 27 décembre 2021 ;

Considérant que compte tenu de la proximité de l'aérodrome privé de Mingot-l'Estéous (65) avec l'aérodrome de Betplan (32), des mesures de sécurité s'imposent ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture des Hautes- Pyrénées

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral N° 2014036-0051 du 5 février 2014 portant renouvellement à titre permanent de l'autorisation d'exploiter un aérodrome à usage privé de Mingot-l'Estéous est complété par la mention suivante :

**« Une attention particulière devra être portée, compte tenu du positionnement relatif et des axes de pistes de l'aérodrome privé de l'AD privé Beplan – QDR 044° / 2.7 NM.
Compte tenu des sens respectifs du circuit de piste associé à chaque aérodrome, il incombera aux usagers de l'aérodrome privé de Rabastens Mingot-l'Estéous de veiller à ne pas interférer avec la circulation aérienne en vigueur sur l'aérodrome privé de Beplan ».**

Article 2 : Les autres dispositions de l'arrêté N° 2014036-0051 du 5 février 2014 portant renouvellement à titre permanent de l'autorisation d'exploiter un aérodrome à usage privé de Mingot-l'Estéous, demeurent inchangées.

Article 3 :

- Mme la secrétaire générale de la préfecture des Hautes-Pyrénées
- M. le directeur de la sécurité de l'aviation civile Sud

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée à :

- M. le préfet du Gers ;
- M. le commandant de la brigade de gendarmerie des transports aériens ;
- M. le directeur zonal de la police aux frontières ;
- Mme Krystyna Maria CORR ;
- M. Peter SUDDARDS.

Fait à Tarbes, le 07 MARS 2022

Pour le préfet et par délégation,
La secrétaire générale



Sibylle SAMOYAU

**REGLEMENT INTERIEUR
DE L'AERODROME MINGOT-L'ESTEOUS
(mise à jour le 10 mars 2022)**

Réf : Arrêté Préfectoral de Tarbes No 2014-036-0051 de 05 février 2014
et Arrêté Préfectoral de Tarbes N° 65-2022-03-07-0003 de mars 2022.

Article 1 – Accès au terrain

Accès au terrain est réservé aux gens autorisés par le propriétaire, Mme Krystyna CORR, au ses représentants, M Peter SUDDARDS et M George SUDDARDS. Pour accès à la piste, il le faut les suivantes :

Pour les locataires de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS:

- Leur cotisation d'utilisation du terrain et/ou hangar doit avoir été reçu.
- Leur contrat de location doit d'être signé.
- Leur coordonnée de contact courant doit d'être fournie au gérant (inclus Nom, Adresse, Numéro téléphonique, e-mail, type d'appareil et immatriculation).
- Il faut suivre le règlement intérieur de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS.

Pour les propriétaires du lotissement airparcFrance:

- Leur redevance d'utilisation du terrain doit avoir été reçue à l'heure.
- Leur contrat de l'utilisation doit d'être signé.
- Leur coordonnée de contact courant doit d'être fournie au gérant (inclus Nom, Adresse, Numéro téléphonique, e-mail, type d'appareil et immatriculation).
- Il faut suivre ce règlement intérieur de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS.

Pour les invités des locataires ou propriétaires de l'airparcFrance:

- Il faut suivre ce règlement intérieur de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS.
- Leurs garants doivent avoir l'accord préalable de la propriétaire de l'aérodrome ou gérant de l'aérodrome.
- Leurs garants doivent fournir 72 heures en avance au gérant le nom de leur invité, leur type d'appareil et son immatriculation.

Article 2 – Accès au vol

Sont autorisés à voler, à partir du terrain, les pilotes et appareils autorisés d'accès au terrain (voir Article 1), qui sont les personnes titulaires de la licence de pilote ULM, montgolfière, avion, planeur, autogyre, paramoteur ou hélicoptère et qui ont les appareils en bon état, immatriculés, assurés et enregistré au Préfecture de Tarbes

Pour les invitées d'atterrir il faut que le garant doive avoir l'accord préalable de la propriétaire de l'aérodrome au minimum 72 heures en avance et que les personnes sont titulaires de la licence de pilote et qui ont les appareils en bon état, immatriculés, assurés et enregistré au Préfecture de Tarbes

Article 3 - Utilisation des locaux (Hangars)

L'accès aux hangars est interdit à toute personne non autorisée par le gérant ou propriétaire de l'aérodrome. En ce moment l'accès aux hangars est autorisé aux locataire(s) du jour et ses invitées et le propriétaire et gérant de l'aérodrome.

La manipulation des machines aux hangars est réservée exclusivement aux locataires privés. Manipuler toujours les machines avec précaution et demander de l'aide, si nécessaire. En cas de dommage causé par la manipulation de machines sous le hangar, le signaler immédiatement au gérant de l'aérodrome.

Il est obligatoire d'être assuré.

Il est strictement interdit :

- de démarrer un moteur sous le hangar, ainsi qu'à l'extérieur, face ou dos au hangar. Sortir la machine et rejoindre le parking immédiatement pour la mise en route.**
- de rentrer une machine avec moteur en route.**
- de faire le plein de carburant dans l'environ du hangar.**
- de fumer dans le hangar et les locaux de la base.**
- d'entrée dans les locaux sans autorité.**

Article 4 – Obligations

- Respecter la législation et le plan de la tour de la piste ci-dessous.
- Respecter l'Arrêté Préfectoral de Tarbes No 2012-051-0009 de 20 février 2012 et N° 65-2022-03-07-0003 de mars 2022.
- Adopter une attitude responsable de sûreté
- Vérifier le manche à air - décollage/atterrissage contre le vent.
- Avant tout décollage ou atterrissage vérifier qu'ils n'existent pas les obstructions sur la piste, inclut les véhicules et gens d'entretien.
- Etre en possession sur le terrain de la carte d'identification de l'appareil, de l'attestation d'assurance, de sa licence de pilote.
- Un appareil au sol ne doit pas s'engager sur la piste lors de l'entrée en finale d'un appareil en vol.
- Vérifier l'absence de personne à proximité de l'hélice, lors de la mise en route du moteur.
- Eviter le survol des habitations voisines et le survol à basse altitude des animaux de ferme.
- Remplissage du tableau du jour si l'appareil n'est pas enregistré comme domicilié à l'aérodrome en permanence.

Article 5 – Interdictions Généraux

- Le vol sans assurance et sans carte d'identification à jour est interdit.
- Les acrobaties aériennes ainsi que toute configuration de vol pouvant être considérée comme dangereuse sont interdits.
- Les transports des passagers sans les qualifications appropriées sont interdits.
- Le transport de passager en pendulaire, en place avant est interdit.
- Les insultes par des gestes obscènes ou mots impolis par les utilisateurs de la piste ou leurs invités ou familles contre les autres utilisateurs de l'aérodrome, leurs invités et les responsables de l'aérodrome sont interdits.
- L'enlèvement des marquages et panneaux de la piste sont interdits.
- Le conduire d'un véhicule ou moto ou tondeuse sur la piste aux bordures de la piste sans autorisation écrivant du gérant de l'aérodrome est interdit. Les gens prennent responsabilité pour leurs invités ou ouvriers dans cet regard.
- Le stationnement des appareils aux propriétaires de l'airparcFrance (ou leurs invités) dans les limites de l'aérodrome privée de MINGOT-L'ESTEOUS est interdit, sauf avec l'autorisation écrivant du gérant de l'aérodrome privée de MINGOT-L'ESTEOUS.
- Pour raisons de sûreté, l'utilisation des locaux de l'aérodrome sans autorisation écrivant du gérant est interdite.
- Les bordures de la piste Est et Ouest ne constituent pas un taxiway. Il est interdit de les utiliser avec un avion sauf pour sortir et entrée de la piste à perpendiculaire.

Article 6 – Exclusion

Le non-respect de ce règlement entraîne l'exclusion sans préavis par le responsable de la base (le gérant) ou le propriétaire de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS.

{Original signé}

Peter Suddards
Gérant et référent de sûreté de l'aérodrome MINGOT-L'ESTEOUS
65140 MINGOT
06 79 14 48 86
psuddards@wanadoo.fr

De la part de Mme KRYSZYNA CORR

Fait à RABASTENS DE BIGORRE

Le 10 mars 2022

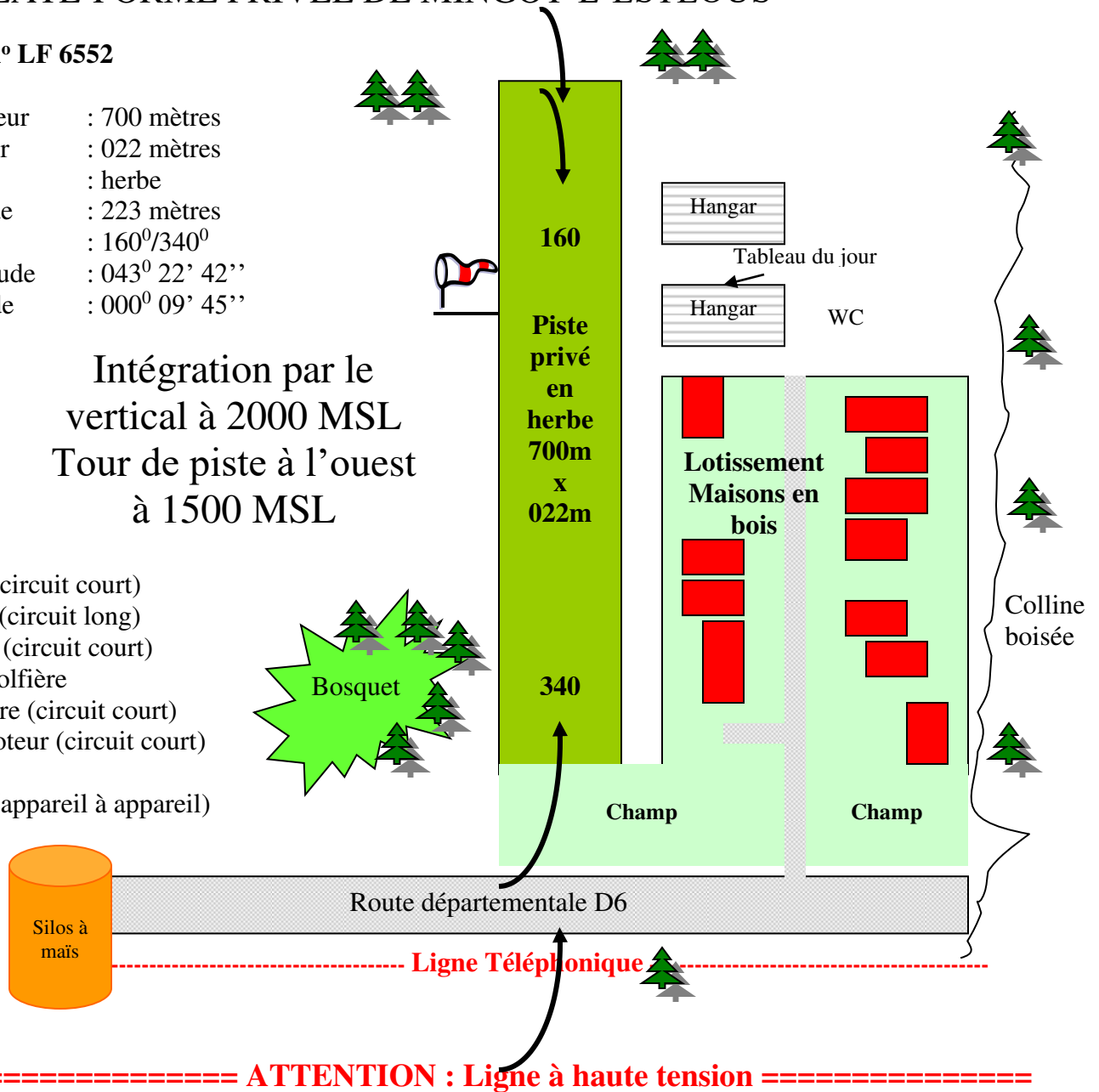
PLATE-FORME PRIVEE DE MINGOT-L'ESTEUS

Piste n° LF 6552

Longueur : 700 mètres
Largeur : 022 mètres
Nature : herbe
Altitude : 223 mètres
Axe : $160^{\circ}/340^{\circ}$
Longitude : $043^{\circ} 22' 42''$
Latitude : $000^{\circ} 09' 45''$

Intégration par le vertical à 2000 MSL
Tour de piste à l'ouest à 1500 MSL

ULM (circuit court)
Avion (circuit long)
Hélico (circuit court)
Montgolfière
Autogire (circuit court)
Paramoteur (circuit court)
Planer
123.5 (appareil à appareil)



=====**ATTENTION : Ligne à haute tension**=====

PPR VISITEURS – 00 33 (0)6 79 14 48 86 Seulement Jour

Interdiction de survol : Ville de RABASTENS DE BIGORRE (nord est), Villages de MINGOT (est) et LACASSAGNE (sud ouest)

Attention :

- **Axes de piste privé BETPLAN – QDR 044° / 2.7NM**
- Ligne Haute Tension sud.
- Montgolfière matin et soir.
- Opération des appareils différents avec tours des pistes des tailles différents.