

L'AN DEUX MILLE TROIS

LE *Trente Avril*.

Maître Jean-Marc PRADILLE , Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Baptiste ANCENAY et Jean-Marc PRADILLE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BAGNERES de BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 36, rue des Pyrénées, 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 **CARMOUZE** Roland Jean Paul, Exploitant agricole, demeurant à POUMAROUS (65190).

Né à POUMAROUS (Hautes-Pyrénées), le 13 février 1948.

De nationalité Française.

Célibataire majeur.

N'ayant pas conclut de Pacte Civil de Solidarité.

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

ACQUEREUR

1°) Madame Vivien Anne **OAKS**, Gérante de magasin, demeurant à LE 15-9 QL RUTLAND (Royaume uni), Eastcroft 40 E North St East UPPINGHAM.

Née à WINTHINGTON (Royaume Uni), le 22 janvier 1947.

De nationalité Britannique.

Epouse de Monsieur SHARDLOW Paul Ronald, avec lequel elle s'était mariée à GATLEY CHESHIRE (Royaume uni), le 03 octobre 1970.

Carmouze
D. A. Shardlow

[Signature]

ACQUEREUR POUR LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE

2°) Monsieur Rowland Edward **WOLSTENHOLME**, Gérant de magasin, demeurant à LE 15-9 QL RUTLAND (Royaume Uni), Eastcroft 40 E North St East UPPINGHAM.

Né à WELLINGBOROUGH (Royaume Uni), le 30 avril 1948.

De nationalité Britannique.

Epoux de Madame **DICK** Margaret avec laquelle il est s'est marié à **CORBY** (Royaume uni), le 12 mars 1988.

Actuellement en instance de divorce

ACQUEREUR POUR LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE

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.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "VENDEUR" ou "ACQUEREUR" sont présentes.

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 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

1-) Un immeuble bâti sis sur la commune de POUMAROUS (Hautes-Pyrénées), lieudit "cap de village", comprenant: maison d'habitation et parcelle de terre,

Barman

B.A. Shardon

Handwritten signature and initials, possibly representing the seller or a witness, consisting of a large stylized 'B' and a vertical line.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	442	CAP DE VILLAGE	SOL	0	07	49
D	440	CAP DE VILLAGE	TERRE	0	06	09

Soit une contenance totale de1358 m²

Tel que le bien vendu existe, s'étend, se poursuit et comporte , avec toutes ses aisances, dépendances, sans aucunes exceptions ni réserves.

DOCUMENT D'ARPENTAGE-PLAN

Il est ici précisé:

-Que le bien présentement vendu provient de deux immeubles de plus forte contenance, savoir:

* la parcelle cadastrée sous le numéro 440, d'une parcelle de plus forte contenance cadastrée mêmes section et lieudit, sous le numéro 74, pour une contenance globale de 79 ares , dont le surplus, restant la propriété du vendeur, porte après division le numéro 441, pour une contenance de 73 ares 03 centiares.

* la parcelle cadastrée sous le numéro 442, d'une parcelle de plus forte contenance cadastrée mêmes section et lieudit, sous le numéro 75, pour une contenance globale de 08 ares 73 centiares, dont le surplus, restant la propriété du vendeur, porte après division le numéro 443, pour une contenance de 01 ares 38 centiares.

Telles que ces divisions cadastrales résultent d'un document d'arpentage dressé par Monsieur LAPEYRE, Géomètre Expert à LOURDES, à la date du 21 mai 2003, sous le numéro 82 P, document d'arpentage qui sera publié à la conservation des hypothèques compétente en même temps qu'une copie authentique des présentes.

-Que ce même bien figure en liseré rouge sur un plan de masse dressé par le même Géomètre, plan qui demeurera ci-annexé après visa par les parties requérantes.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du vingt cinq avril 2003 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le même jour, ainsi qu'il résulte de la remise de copie d'acte qui demeurera ci jointe en annexe après mention.

Baron

D.A. Shardon

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

EFFET RELATIF

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent au vendeur pour celui ci les avoir reçus aux termes d'un acte contenant donation à titre de partage anticipé, reçu par Maître VAUR, Notaire à TOURNAY, le 21 juillet 1977, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de TARBES, le 19 septembre 1977, volume 1247, n° 12.

RAPPORT DES ACQUEREURS ENTRE EUX

Il est expressément convenu entre les acquéreurs

. D'une part qu'ils auront la pleine propriété et jouissance en commun pendant leur vie, de l'immeuble objet des présentes.

. Et d'autre part, à titre de clause aléatoire, que le premier mourant d'entre eux sera considéré comme n'ayant jamais eu un droit à la propriété de cet immeuble, laquelle appartiendra en totalité au dernier survivant des deux acquéreurs sur la tête duquel ladite propriété sera censée avoir toujours reposé depuis le jour de la présente acquisition, la présente clause conférant ainsi à chacun des coacquéreurs la propriété de l'immeuble tout entier, à partir du jour de son acquisition sous condition suspensive de sa survie et sous condition résolutoire de son prédécès, et en vertu de la rétroactivité de la condition, celui de l'acquéreur qui survivra étant censé tenir directement et dès l'origine ses droits sur le vendeur.

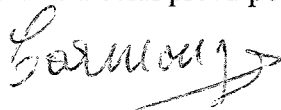
La présente clause est exclusive d'une indivision relativement à l'immeuble entre les coacquéreurs. En conséquence tant que les coacquéreurs seront en vie, aucun d'eux ne pourra en réclamer le partage ou la licitation et, seul leur commun accord pourra permettre l'aliénation de l'immeuble acquis, sa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

Ils reconnaissent que le Notaire soussigné les a averti des dispositions de la loi du 18 janvier 1980 et

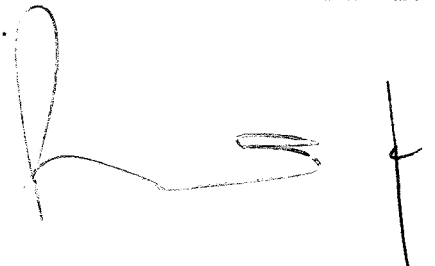
- Qu'un droit de mutation à titre gratuit sera dû au jour du décès du prémourant sur la part du coacquéreur décédé, si les trois conditions ci-après ne sont pas respectées

- . Acquisition par deux personnes au plus.
- . L'immeuble acquis doit être la résidence principale des deux acquéreurs.
- . Sa valeur doit être inférieure à 76.225 Euros à la date du premier décès.

- Et que pour le cas où ces conditions seraient respectées, la part recueillie par l'acquéreur survivant sera soumise uniquement au droit de mutation à titre onéreux, c'est à dire à celui prévu pour les ventes.



G. A. Shardon



CONSTITUTION DE SERVITUDE DE REJET DES EAUX USEES

En outre les parties conviennent expressément de constituer la servitude suivante:

Les eaux pluviales et usées traitées provenant de l'immeuble objet des présentes, en raison de sa topographie doivent être canalisées vers le fonds contiguë sis en contrebas, propriété du vendeur.

Il est donc constitué dans le corps du présent acte une servitude réelle et perpétuelle d'écoulement des ces eaux, selon les modalités ci après définies.

Monsieur **CARMOUZE**, VENDEUR aux présentes, constitue à titre réel et perpétuel une servitude d'écoulement des eaux pluviales et usées traitées, ainsi que tout drainage de toute fosse septique ou de tout bac à graisse.

grevant la parcelle lui appartenant sur la commune de POUMAROUS, lieudit 'Cap de Village", cadastrée section D, n° 441 constituant le fonds servant, au profit des immeubles présentement vendus, sis sur la même commune, même lieudit, cadastrées respectivement, section D, n° 440 et 442, constituant le fonds dominant.

La présente constitution de servitude est acceptée sans indemnités de part et d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que les parcelles constituant les fonds dominants appartiennent à Monsieur WOSTENHOLME et Madame SHARDLOW en vertu des présentes; la parcelle constituant le fonds servant appartient à Monsieur CARMOUZE en vertu de la donation à titre de partage anticipé sus-visée au paragraphe "EFFET RELATIF"

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de **SOIXANTE QUINZE EUROS (75,00 €)**.

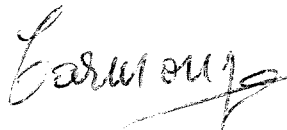
CHARGES ET CONDITIONS

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-JOUISSANCE

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.



D.A. Shardlow



PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :
QUATRE-VINGT MILLE EUROS

Ci.....**80000,00 EUROS.**

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

ABSENCE DE DEMANDE DE PRET PAR L'ACQUEREUR

L'ACQUEREUR déclare que le prix de l'acquisition résultant des présentes sera financé sans recours direct ou indirect à un emprunt.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article L.312-17 du Code de la consommation, L'ACQUEREUR a, à l'instant, apposé la mention manuscrite prescrite:

I AM NOT TAKING A LOAN FOR THIS PROPERTY.
I am not taking a loan for this property

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

Barulou

G.A. Shardlow



IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de TARBES NORD, 1, boulevard du Maréchal JUIN.

2) Qu'il en est propriétaire, ainsi qu'il a été dit ci-dessus sous le paragraphe "EFFET RELATIF", savoir :

- Donation à titre de partage anticipé du 21 juillet 1977, publiée au bureau des Hypothèques de TARBES, le 19 septembre 1977, volume 1247, n° 12.

3) Que L'IMMEUBLE vendu n'a pas constitué, depuis la date de son acquisition ou de son achèvement et jusqu'à ce jour, sa résidence principale et personnelle.

En conséquence, le VENDEUR déclare sous sa propre responsabilité avoir été avisée par le notaire sus nommé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ces revenus la plus-value imposable pouvant résulter de la présente vente.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	80000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	2880,00 Euros
Taxe communale 1,20%	960,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	72,00 Euros
TOTAL	3912,00 Euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Boiron

B. A. Shardon



DEUXIEME PARTIE

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme en date du 03 juillet 2003.

Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement l'ACQUEREUR, ont dispensé le notaire soussigné de requérir un certificat d'urbanisme; l'ACQUEREUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien vendu et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

ABSENCE DE DROIT DE PREEMPTION 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.

En effet, l'immeuble est situé sur le territoire d'une commune dépourvue de Plan Local d'Urbanisme, par suite les règles d'urbanismes applicables aux dits immeubles relèvent des règles générales d'urbanisme, ainsi qu'en atteste la note de renseignement d'urbanisme ci-dessus mentionnée.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER




Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 15 juillet 2003, notifié la présente vente à la SAFER de Gascogne et Haut Languedoc, sise à TARBES, 34, place du Foirail en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par la loi n° 62-933 du 8 août 1962, modifiée par l'ordonnance n° 67-824 du 23 septembre 1967.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée demeurent annexés aux présentes après mention.

Par lettre en date du 28 juillet 2003 ci-annexée après mention, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien présentement vendu appartient en propre à Monsieur CARMOUZE, pour celui-ci lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître VAUR,


G. A. Shardlow  

Notaire à TOURNAY, le 21 Juillet 1977, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Albert Laurent CARMOUZE et Madame Zélia Maria ORIGNAC, son épouse, demeurant ensemble à POUMAROUS, à leurs trois enfants,

- Madame Odette Marie Juliette CARMOUZE épouse BEGUE,
- Monsieur Henri Antoine Jean Marie CARMOUZE
- Et Monsieur Roland Jean Paul CARMOUZE.

L'attribution de Monsieur CARMOUZE a été grevée d'une soulte d'un montant de 148.375,00 francs, réglée et quittancée depuis.

Audit acte, il a été stipulé une réserve d'usufruit, une rente viagère, l'action révocatoire et un droit de retour au profit des donateurs, lesdites charges éteintes à leur décès survenu à POUMAROUS, le 22 février 1980 pour Monsieur CARMOUZE et le 29 novembre 1984 pour Madame CARMOUZE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 19 septembre 1977, Volume 1247 N°12.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Il n'est pas fait ici plus ample établissement de l'origine de propriété à la demande de l'acquéreur, le vendeur s'obligeant à communiquer ses titres de propriété à toute époque et à première réquisition de l'acquéreur, qui est autorisé à en prendre communication chez tous les dépositaires et même à en lever des expéditions ou extraits à ses frais.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE


L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit

Carrouge
B.A. Shardlow 

plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

DECLARATION DU VENDEUR :

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

Garmon
U.A. Sheldon

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
 - qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.
- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

ETAT SANITAIRE ET PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE

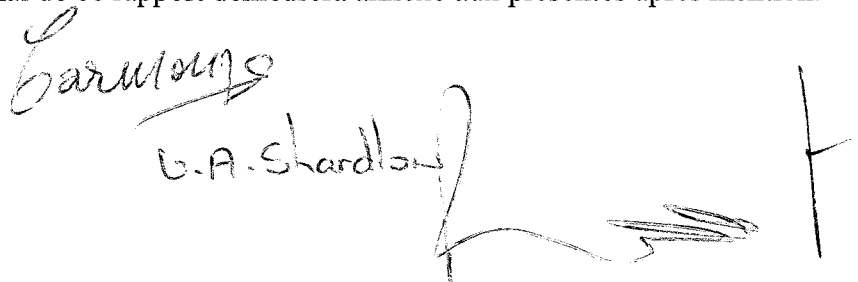
I DECLARATION SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié ;
- Qu'il résulte d'un rapport technique établi par le cabinet d'expertises ALLO DIAGNOSTIC, sis à SAINT LAURENT DE NESTE, en date du 25 avril 2003, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé, n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante;

L'original de ce rapport demeurera annexé aux présentes après mention.

Baron
B.A. Shadlow



II LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi le 25 avril 2003, par le cabinet d'expertises sus désigné, soit depuis moins d'un an.

Cet état ne fait apparaître **aucun risque d'accessibilité au plomb** dans l'immeuble objet des présentes.

Toutefois des traces de plomb ont été détecté sur la peinture de certaines portes et fenêtres, dont le revêtement est en bonne état de conservation, ainsi qu'en atteste le tableau des mesures positives ci joint en annexe après mention.

L'original de ce rapport d'état des Risques ainsi que le Tableau Séquentiel des mesures, le Tableau Séquentiel des mesures positives et une note d'information sont demeurés ci-annexés, après avoir été visés par l'acquéreur qui reconnaît en avoir pris entière connaissance préalablement à la signature des présentes, et dont copie lui a été transmise en main propre.

L'acquéreur déclare expressément, savoir

- Etre au courant qu'au delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles ou irréversibles sur la santé;

- Savoir qu'il devra assurer un entretien tout particulier à ces revêtements pour éviter leur dégradation, laquelle pourrait être une source d'intoxication; et qu'en présence d'enfant dans l'immeuble dont s'agit, des mesures devront être prises pour supprimer le risque d'intoxication;

- S'engager à informer de la présence de revêtements contenant du plomb dans l'immeuble objet des présentes, tout occupant dudit immeuble, y compris tout ouvrier susceptible de faire des travaux sur ces revêtements.

- En attendant la réalisation de travaux, un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zone fréquentées par les enfants;

- Enfin en cas d'absence de mesure visant à supprimer le risque, le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.


L'acquéreur déclare d'ores et déjà vouloir prendre à sa charge tous travaux qui se révèlent nécessaires pour supprimer tout risque d'accessibilité au plomb.

III TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Sarmouy
B.A. Shardlow



Par ailleurs, l'ACQUEREUR, déclare qu'il n'a pas entendu soumettre son engagement à la délivrance d'un état parasitaire négatif.

En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que d'amiante ou de tout autre matière.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties reconnaissent expressément que la présente vente a été négociée par l'intermédiaire de l'Agence immobilière ABAFIN, sis 97, rue du Maréchal FOCH à TARBES.

L' ACQUEREUR s'oblige à verser audit service immobilier, la somme de **HUIT MILLE EUROS (8.000,00)** T.V.A. incluse, en rémunération des frais et démarches effectués pour son compte. Cette somme ne sera exigible qu'au jour de la signature du contrat de vente définitif par acte authentique entre les parties comparantes, après la réalisation de toutes les conditions suspensives stipulées au présent avant-contrat et en l'absence de toute faculté de dédit.

Etant ici précisé que le prix de vente indiqué en première partie de l'acte comprend lesdits frais de négociation immobilière.

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.

REMISE DE TITRES


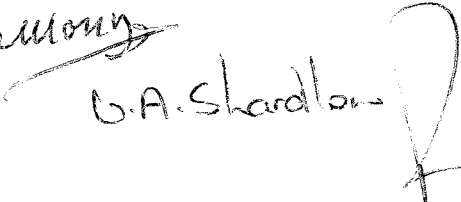
Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

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.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION 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

Carmony
G.A. Shardon


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 14 pages.


Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

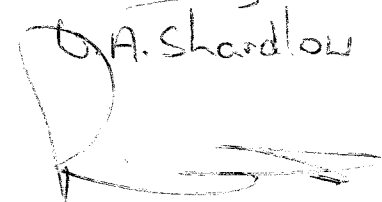
A la date sus indiquée.

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

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

Carulou
D.A. Shardlow


Carulou
D.A. Shardlow

Lesm ...