

Des 29 et 30 Avril 1997



*copie exécutoire en  
13 rôles fts*

4 MAI 1997

**Vente : Me. LALANNE LARRIEU/ SCI TERRIBICH (FD - C5)**

**PREMIERE PARTIE**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT

LE vingt-neuf avril

A LA BARTHE DE NESTE (65) en l'Etude pour l'acquéreur et l'intervenant,

Le trente avril,

A TARBES (65), 3 rue Brauhauban pour le vendeur

Maître Jean-Claude ROUSSEAU soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Claude ROUSSEAU et André PEYRESBLANQUES", Notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial à LA BARTHE-DE-NESTE (Hautes-Pyrénées), 5 route d'Espagne.

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**

Maître Michel LALANNE LARRIEU, mandataire judiciaire, demeurant à TARBES (65000), 3 rue Brauhauban,

Agissant en qualité de mandataire à liquidation judiciaire de :

Monsieur Paul Henri LOSTE, commerçant, demeurant à SAINT LARY SOULAN (65), "La Tutte",

Nommé à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de BAGNERES DE BIGORRE en date du 23 Octobre 1991,

Spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire de cette liquidation de biens en date du 4 mars 1997.

Un certificat constatant qu'elle n'a pas été frappée d'opposition dans le délai légal, a été délivrée par Mme le Greffier du Tribunal de Commerce de BAGNERES DE BIGORRE le 26 mars 1997.

La grosse de l'Ordonnance, et le certificat de non recours, sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

**ACQUEREUR**

La société dénommée "SCI TERRIBICH", société civile immobilière, au capital de dix mille francs (10.000 F), dont le siège social est à GUCHAN (65), quartier Pradet,

*[Handwritten signatures and initials]*

1° Rôle

Constituée pour une durée de cinquante ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, aux termes de ses statuts dressés par Me. ROUSSEAU, notaire associé à LA BARTHE DE NESTE, le 15 janvier 1997, enregistré à LANNEMEZAN, le 29 janvier 1997, folio 101, bordereau 43/3,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAGNERES DE BIGORRE, sous le N° D.410.900.666, et immatriculée à l'INSEE sous le N° 410.900.666.0018 - Code APE 702 A.

La personne morale identifiée ci-dessus étant dénommée 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.

**INTERVENANT : DONATRICE**

Madame POURTOULES DAUBUSSON Elisabeth Joséphine, hôtelière, épouse de Monsieur LOSTE Henri, demeurant à GUCHAN (65),  
Née à SARRANCOLIN (65) le 12 février 1916  
De nationalité française.

**INTERVENANT : ETABLISSEMENT PRETEUR**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES- GASCOGNE** Société Coopérative Agricole à capital variable, régie par le livre V du Code Rural, dont le siège social à TARBES (65), 11 Bld du Président KENNEDY,

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et, notamment pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, les parties font éléction de domicile en l'étude du notaire soussigné.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

La personne identifiée ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" est ici présente.

La personne morale dénommée sous le vocable "ACQUEREUR", est représentée par :

Madame Catherine BICHON, épouse de Monsieur TERRIGEOL, demeurant à GUCHAN (65), Quartier Pradet

Son gérant, fonction à laquelle elle a été nommée suivant délibération des associés en date du 15 janvier 1997, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, aux termes du titre IX - III des statuts.

Précision étant ici faite que le vocable "ACQUEREUR" s'applique tant à la personne morale elle-même qu'à son représentant au présent acte.

Madame POURTOULES DAUBUSSON Elisabeth, est présente et comparait.

2° Rôle

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES-GASCOGNE : est représentée par :

Mademoiselle Françoise DUVIEL clerc de notaire, domiciliée à LA BARTHE DE NESTE (65),

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés à cet effet, par Monsieur Christian LAVEDER, responsable Comptabilité des Engagements à ladite Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Pyrénées Gascogne, domicilié à AUCH, La Réthourie,

Aux termes d'une procuration sous seing privé en date à AUCH du 24 avril 1997, dont l'original est demeuré joint et annexé à l'acte de prêt reçu ce jour, un instant avant les présentes par le notaire soussigné.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte 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 le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

Un immeuble à usage commercial et d'habitation, avec sol des constructions, cour, parking et mini-golf, situé à GUCHAN (65) et figurant au cadastre de ladite Commune de la manière suivante :

S°	N°	LIEU DIT	NATURE	CONTENANCE
A	837	Pradet	Sol	30a 83ca

**EFFET RELATIF**

Donation par Mme POUTOULES DAUBUSSON Elisabeth Joséphine née à SARRANCOLIN le 12 février 1916, à M. LOSTE Paul sus-nommé, suivant acte dressé par Me. ROUSSEAU, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 28 janvier 1985, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 25 février 1985 volume 2343, N° 11, ayant fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Me. ROUSSEAU le 28 Janvier 1988, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 16 février 1988, volume 2844, N° 18.

ETANT PRECISE que la parcelle vendue (A N° 837) provient de la réunion des parcelles cadastrées section A N° 84, 85 et 86 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement du cadastre N° 2557 du 14 avril 1993, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 21 avril 1993, volume 1993 P, N° 1483.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

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

Il en aura la jouissance à compter rétroactivement du 15 avril 1997, par la prise de possession réelle ; l'immeuble étant libre de toute location ou occupation quelconque.



3° Rôle

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 F)**

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 à due concurrence au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-après nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même, un instant avant les présentes.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

- Etablissement Prêteur : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL

- Nature : N.B P 21

- Montant du prêt : SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000 F)

- Durée du prêt : 180 mois

\* Date première échéance : **5 juin 1997**

\* Date dernière échéance : **5 mai 2012**

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 2103 paragraphe 2 du Code Civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

**AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE**

A la garantie du remboursement de la somme de **CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (150.000 F)**, en principal, non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci-dessus, de tous intérêts, frais et accessoires y afférents, et généralement à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes pour l'EMPRUNTEUR, celui-ci hypothèque au profit de la BANQUE ce qui est accepté pour elle par son représentant ci-dessus identifié, les biens immobiliers qu'il vient d'acquérir.

**INSCRIPTIONS**

Le privilège de prêteur de deniers, et l'hypothèque conventionnelle complémentaire, bénéficiant au PRETEUR seront, conformément à l'article 2108 du Code Civil, conservés par les inscriptions qui seront prises 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 de deux années à celle de la dernière échéance de l'obligation garantie, soit jusqu'au **5 mai 2014**.

**INTERVENTION**

A l'instant est intervenue :

Madame **POURTOULES DAUBUSSON Elisabeth** épouse de Monsieur **LOSTE**, ci-dessus identifiée,

Laquelle, es-qualités, connaissance prise de ce qui précède par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

4° Rôle  
C L



A déclaré renoncer en faveur de l'ACQUEREUR et en ce qui concerne l'IMMEUBLE, à l'interdiction de vendre, d'aliéner, et au droit de retour conventionnel stipulé dans l'acte de donation énoncé dans l'origine de propriété, ainsi qu'à l'action révocatoire existant en cas d'inexécution des charges et conditions dudit acte ;

Voulant que son concours garantisse l'ACQUEREUR contre tous troubles et évictions pouvant résulter de la résolution de cette donation ;

Et donner, en tant que de besoin, son consentement aux présentes, cette intervention étant faite pour garantir l'ACQUEREUR contre tous troubles et évictions de son fait personnel.

En contre partie de cette renonciation, et conformément aux termes de l'Ordonnance du 4 Mars 1997, Madame LOSTE a droit à une **indemnité de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 F)**, qui doit être prélevée sur le prix de vente.

**PAIEMENT DE L'INDEMNITE**

L'indemnité due par le VENDEUR a été payée ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné à Madame LOSTE, qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente vente 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.

L'ACQUEREUR déclare que l'immeuble acquis est destiné à usage d'habitation pour partie, le surplus étant destiné à un autre usage, et que le prix de vente s'applique :

- à la partie à usage d'habitation pour : 100.000 F
- et au surplus pour : 400.000 F

En vue de bénéficier du taux réduit prévu à l'article 710 du Code Général des Impôts, l'ACQUEREUR s'engage à ne pas affecter la partie de l'IMMEUBLE à usage d'habitation à un autre usage, pendant un délai minimum de trois ans à compter de ce jour.

Si cet engagement n'était pas respecté, il serait tenu d'acquitter le complément des droits dont il se trouve dispensé, et, en outre, un droit supplémentaire de 6 %.

**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 LANNEMEZAN (65), rue Georges CLEMENCEAU.

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, et qu'il avait alors une valeur de 250.000 F.

5° Rôle  
C L

**CALCUL DES DROITS**

Sur la somme de : 500.000 Francs

<u>Partie habitation: 100.000 Francs</u>	
Abattement sur la taxe départementale : 0 Francs	
Taxe départementale 5.00% =	5.000 F.
Taxe communale 1.20% =	1.200 F.
Taxe régionale 1.60% (T.R.) =	1.600 F.
Frais de recouvrement (Etat) 2.50% =	125 F.
 <u>Droit commun: 400.000 Francs</u>	
Taxe départementale 15.40% =	61.600 F.
Taxe communale 1.20% =	4.800 F.
Taxe régionale 1.60% (T.R.) =	6.400 F.
Frais de recouvrement (Etat) 2.50% =	1.540 F.
<b>TOTAL... =</b>	<b>82.265 F.</b>

**FIN DE PREMIERE PARTIE**  
**SECONDE PARTIE**

**ENVIRONNEMENT**

Il résulte de l'article 8-1 de la loi numéro 76-863 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992, savoir :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

A cet égard 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.

**URBANISME - VOIRIE**

L'ACQUEREUR a pris connaissance du document d'urbanisme demeuré annexé aux présentes, concernant l'immeuble vendu.

Au surplus, lecture lui en a été donnée par le notaire soussigné.

Lequel document consistant en un **certificat d'urbanisme négatif** délivré par Monsieur le Maire de GUCHAN le 14 avril 1997, duquel il résulte les dispositions qui suit :

**Terrain de la demande**

**Cadastre (section et numéro) : A 837**

**Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

**Demande en vue de savoir si le terrain est constructible (article L.410-1 a du Code de l'Urbanisme).**

**Réponse à la demande de certificat d'urbanisme**

**Le terrain visé ci-dessus est inconstructible.**

6° Rôle

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the middle, and initials 'B F' and a circled mark on the right.

**Dispositions d'urbanisme**

Plan d'occupation des sols approuvé le 21 janvier 1995  
Zone NC.

**Equipements publics**

Eau potable : non desservi suffisant  
Assainissement : desservi suffisant  
Electricité : desservi suffisant  
Voirie : desservi suffisant

**MOTIFS DU CARACTERE NEGATIF ET OBSERVATIONS**

Un permis de construire serait refusé pour toute construction non compatible avec les dispositions des articles 1 et 2 du règlement du P.O.S ci-joint (zone à vocation agricole).

Respect de l'avis de la direction de l'aménagement et des Routes en date du 25.02.97 (copie ci-jointe).

Le présent certificat comprend 3 pages.  
Le 14/04/97  
Le maire.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Les biens présentement vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme, la présente vente ne donne pas ouverture à ce droit de préemption.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble objet des présentes appartient à M. Paul LOSTE, par suite de la donation qui lui en a été faite en avancement d'hoirie, aux termes d'un acte dressé par le notaire associé soussigné, le 28 janvier 1985,

Par Mme POUTOULES DAUBUSSON Elisabeth Joséphine, hôtelière, née à SARRANCOLIN le 12 février 1916, épouse de Monsieur LOSTE Henri, avec lequel elle demeure à GUCHAN (65).

Cette donation a été faite aux charges et conditions de droit commun en pareille matière.

La donatrice a fait réserve à son profit, sa vie durant, du droit de retour. Il a été également stipulé aux termes de cet acte une interdiction d'aliéner les biens donnés, pendant la vie du donateur.

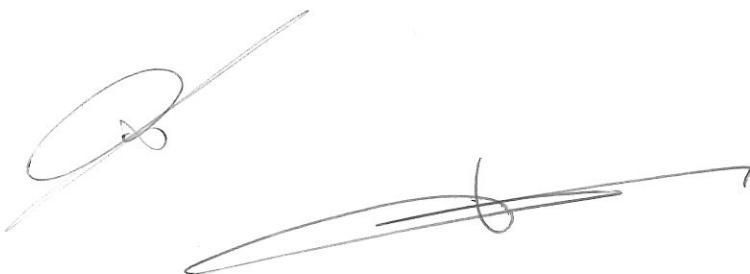
Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 25 février 1985 volume 2343, N° 11.

La donation ci-dessus a fait fait l'objet d'un acte rectificatif dressé par Me. ROUSSEAU le 28 Janvier 1988, constatant que la parcelle A N° 86 avait été omise dans la désignation des biens donnés.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 16 février 1988, volume 2844, N° 18.

7° Rôle

E L



AD



ETANT PRECISE que la parcelle vendue (A N° 837) provient de la réunion des parcelles cadastrées section A N° 84, 85 et 86 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement du cadastre N° 2557 du 14 avril 1993, publié au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES le 21 avril 1993, volume 1993 P, N° 1483.

ANTERIEUREMENT l'immeuble vendu appartenait en propre à Madame **POURTOULES DAUBUSSON** Elisabeth :

- moitié : pour l'avoir recueillie dans la succession de son père adoptif M. **DAUBUSSON** François Paul, en son vivant hôtelier demeurant à **GUCHAN**, où il est décédé instestat le 25 février 1943, laissant :

\* Mme **CAZALAS Y PUERTOLAS** Joachina, son épouse survivante, commune en biens et usufruitière légale de tous les biens composant sa succession,

\* et, sous cette réserve, pour seule et unique héritière Mme **POURTOULES DAUBUSSON** Elisabeth, sus-nommée, sa fille, adoptée par le défunt suivant acte de Me. **BAZERQUE** alors notaire à **LA BARTHE DE NESTE** (65), le 29 novembre 1930, homologué suivant jugement du Tribunal Civil de **BAGNERES DE BIGORRE** du 19 février 1932 et devenu définitif.

- et l'autre moitié : par suite de la donation qui lui en a été faite par Mme **Veuve DAUBUSSON**, sa mère adoptive sus-nommée, en présence réelle de témoins, suivant acte reçu par Maître **COUGET**, notaire à **LA BARTHE DE NESTE**, le 23 juin 1948 ; laquelle donation a pu recevoir sa pleine et entière exécution, par suite du décès de Mme **Veuve DAUBUSSON** survenu à **GUCHAN** instestat, le 22 novembre 1949.

### 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

Il prendra l'**IMMEUBLE** dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du **VENDEUR**, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté ou encore, erreur dans la consistance ou la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**.

#### 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 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.

8° Rôle

E L

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there is another large signature with a long horizontal stroke. To the right, there are smaller initials, including 'E L' and a signature that appears to be 'P' or 'D'.



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.

Dans ce cas, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser au VENDEUR, prorata temporis, les primes déjà acquittées, à première réquisition de ce dernier.

- 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 assujéti, 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.

#### **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**

##### **A - Concernant LE VENDEUR**

Le vendeur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à l'état civil, au statut matrimonial et à la résidence de Monsieur LOSTE Paul.

Il ajoute ce qui suit concernant Monsieur LOSTE Paul :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des incapables majeurs ;
- Il est en liquidation de biens ainsi qu'il est dit ci-dessus.

##### **B - Concernant L'ACQUEREUR**

Le représentant de la société acquéreur déclare :

- que la société est une société française et a son siège social en FRANCE ;
- que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;



9° Rôle  
E L  
A P

- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

**2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception des inscriptions figurant sur l'état hypothécaire ci-joint.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation, révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

**DECLARATIONS SUR L'AMIANTE**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Pour ordre, il est rappelé ci-dessous les dates limites d'exécution des contrôles résultant dudit décret :

**Pour les établissements d'enseignements, crèches et établissements hébergeant des mineurs :**

- Construits avant le 1er janvier 1950 (calorifugeages et flocages) : 1er janvier 1998
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (calorifugeages et flocages) : 1er janvier 1997
- Construits à compter du 1er janvier 1980 (calorifugeages) : 1er janvier 1999

**Pour les établissements sanitaires, sociaux et pénitentiaires et les locaux à usage de bureaux :**

- Construits avant le 1er janvier 1950 (calorifugeages et flocages) : 30 juin 1998
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (calorifugeages et flocages) : 30 juin 1997
- Construits à compter du 1er janvier 1980 (calorifugeages) : 30 juin 1999

**Pour les autres immeubles bâtis :**

- Construits avant le 1er janvier 1950 (calorifugeages et flocages) : 31 décembre 1999
- Construits entre le 1er janvier 1950 et le 1er janvier 1980 (calorifugeages et flocages) : 31 décembre 1998
- Construits à compter du 1er janvier 1980 (calorifugeages) : 31 décembre 1999

Le VENDEUR déclare concernant l'application de ce texte qu'à sa connaissance aucune recherche n'a été effectuée.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation de tout propriétaire d'immeuble bâti, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement, de satisfaire aux prescriptions du décret précité, selon le calendrier visé ci-dessus.

Les travaux éventuels devront être exécutés dans les douze mois suivant les dates limites prévues ci-dessus.

10° Rôle

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials 'AD' and 'B S' on the right.



L'ACQUEREUR déclare :

- Faire son affaire personnelle de cette réglementation ainsi que des obligations en résultant.

- Supporter l'ensemble des conséquences pouvant en découler notamment quant aux frais relatifs aux recherches, diagnostics, contrôles, surveillances ou travaux éventuels, qui devront être effectués sans aucun recours contre le VENDEUR.

Ce dernier ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété à ce sujet.

### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

### 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.

### ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

### CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

11° Rôle

**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 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 DOUZE 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 : *zéro*
- Mots rayés nuls : *zéro*
- Chiffres rayés nuls : *zéro*
- Lignes entières rayées nulles : *zéro*
- Barres tirées dans les blancs : *zéro*

Me. LALANNE LARRIEU



M<sup>me</sup> LOSTE



Mme TERRIGEOL



Mlle DUVIEL



Me. ROUSSEAU



12° Rôle

