

DU 29 JUILLET 2005
JMN/GC

2005 D N° 7274
Publié et enregistré le 02/09/2005 à la conservation des hypothèques de

Volume : 2005 P N° 4674

TARBES 1ER BUREAU

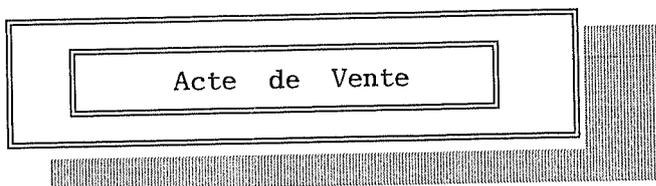
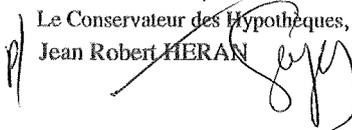
Droits : 4.646,00 EUR

Salaires : 95,00 EUR

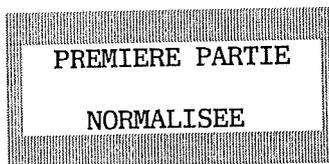
TOTAL : 4.741,00 EUR

Reçu : Quatre mille sept cent
quarante et un Euros

Le Conservateur des Hypothèques,
Jean Robert HERAN



LALLIER/LAZORTES



L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le **vingt-neuf juillet**.

Maître Jean-Louis NAVARRET, notaire soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle, titulaire d'un office notarial dont
le siège est à LALOUBERE (65310).

A reçu le présent acte authentique.

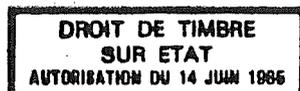
IDENTIFICATION DES PARTIES

Les Parties Requérantes au présent acte sont :

Madame CASTELLOT Anne-Marie, cadre administratif, demeurant à
65350 LASLADES, 26 Chemin des Crêtes.

Née à 65000 TARBES le 1er AOUT 1959.

Epouse de Mr. LALLIER Christian avec lequel elle est mariée
sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat
de mariage reçu par Me Jacques BAREILLE, notaire à TARBES le 4 SEP-



TEMBRE 2002, préalable à leur union célébrée à la mairie de TARBES le 5 OCTOBRE 2002 ; régime matrimonial non modifié depuis.

Dénommé(s) ci-après dans le corps de l'acte sous le vocable unique "le vendeur".

DE PREMIERE PART.

Monsieur LAZORTHE Patrick André, chef d'équipe, demeurant à 65000 TARBES 31 rue Figarol.

Né à TARBES le 18 AOUT 1963.

Divorcé en premières noces non remarié de Mme BENYAMINA Karima suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 26 OCTOBRE 1995.

Dénommé(s) ci-après dans le corps de l'acte sous le vocable unique "l'acquéreur".

DE DEUXIEME PART.

PRESENCE OU REPRESENTATION

Toutes les parties sont présentes.

VENTE DE LOT(S) DE COPOPRIETE

Par les présentes, Mme LALLIER vend, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A Mr. LAZORTHE qui accepte, le(s) bien(s) ci-après,

Les droits immobiliers suivants dépendant d'un immeuble en copropriété dit BATIMENT E2 ou RESIDENCE LES CIMES sis à TARBES (Hautes-Pyrénées), rue Joliot Curie sans n°, lieudit "Chemin de l'Ormeau", figurant à la matrice cadastrale rénovée de ladite ville sous le n° 234 de la section BP pour trois ares vingt cinq centiares (03 a 25 ca), formant le lot n° 11 de la Zone Z.A.I.E. et Z.A.I.F. de la Z.A.C. de l'ORMEAU créée par arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du 10 JANVIER 1979 et dont le plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) et le programme d'équipements publics ont été approuvés par arrêté de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées en date du 21 MAI 1980, composé d'un bâtiment unique élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages avec terrain autour.

Ledit immeuble comportant également les 79.292/700.388èmes indivis d'un terrain à destination de parkings, allées de dessertes et espaces verts attenant au terrain précédent, figurant à la matrice cadastrale rénovée de la Ville de TARBES, lieudit "Chemin de l'Ormeau" section BP sous les n°s 219 (34ca), 220 (34ca), 218 (2a 63ca), 212 (34ca), 210 (4a 44ca), 233 (1a 26ca), 232 (36ca), 213 (2a 52ca), 214 (1a 68ca), 215 (5a 43ca), 228 (1a 36ca), 217 (57ca), 223 (3a 20ca), 227 (82ca), 224 (53ca), 222 (34ca), 225 (1a 70ca) et 230 (5a 90ca) pour une contenance totale de 33 a 76 ca.

Ce dernier terrain formant le lot n° 18 de la Zone Z.A.I.E. et Z.A.I.F. de la Z.A.C. de l'ORMEAU sus-indiquée.

The block contains three handwritten signatures. The first is a stylized signature, the second is 'A.L.C.' with a horizontal line underneath, and the third is a cursive signature.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis suivant acte reçu par la S.C.P. A. et J.L. NAVARRET notaires à LALOUBERE, le 18 DECEMBRE 1981 publié au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 22 DECEMBRE 1981, volume : 2194, n° 12.

DESIGNATION DES DROITS IMMOBILIERS CEDES

LE LOT n° 12 : L'appartement composé de trois pièces principales avec rangement, sis au rez-de-chaussée du bâtiment, côté Sud, d'une superficie de 77,23 m².

- Les 1.182/10.000èmes du sol et des parties communes du bâtiment.

- Et les 9.373/700.388èmes des espaces libres.

LE LOT n° 5 : Le parking pour voiture automobile portant le n° 5 sis au sous-sol du bâtiment.

- Les 25/10.000èmes du sol et des parties communes du bâtiment

- Et les 198/700.388èmes des espaces libres.

Tel que le bien vendu existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

EFFET RELATIF

Le bien vendu appartient au vendeur selon les actes ci-après, publiés à la Conservation des Hypothèques compétente :

* Pour le lot n° 12 : Acte du 25 MAI 1994 contenant acquisition reçu par Me Jean-Marc NAVARRET, notaire à LALOUBERE, publié au bureau des hypothèques de TARBES 1er, le 21 JUIN 1994, volume 1994 P, n° 2792, moyennant le prix de 355.000 FRF.

* Pour le lot n° 5 : Acte du 12 JUIN 1995 contenant acquisition reçu par Me Jean-Marc NAVARRET, notaire à LALOUBERE, publié au bureau des hypothèques de TARBES 1er, le 14 JUIN 1995, volume 1995 P, n° 2617, moyennant le prix de 5.000 FRF

PROPRIETE-JOISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour, et en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation ainsi que le déclarent et reconnaissent les parties requérantes.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions que l'acquéreur s'oblige à supporter et exécuter et qui seront stipulées en deuxième partie de l'acte.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée de part et d'autre moyennant le prix de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS.

Ci..... 95.000,00 E.



AME-L R

S'appliquant pour 92.000 E au lot n° 12 et pour 3.000 E au lot n° 5.
Lequel prix de 95.000 E a été payé comptant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

Ce paiement a été effectué à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial de LALOUBERE.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation :

Pour la perception des droits, les parties déclarent:

- Que la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée, le bien immobilier en faisant l'objet étant achevé depuis plus de cinq ans.
- Et qu'elle est soumise au tarif des droits de mutation prévu à l'article 1594 D du C.G.I.

Impôt sur la plus-value :

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

- Qu'il a son domicile réel à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'il a acquis le bien vendu ainsi qu'il résulte des énonciations portées au paragraphe "EFFET RELATIF".
- Que la présente mutation est soumise à taxation sur plus-values immobilières au titre des articles 150 U et 150 V du C.G.I.
- Qu'il déclare cette plus-value sur imprimé 2048-IMM-SD déposé à la conservation des hypothèques compétente, lors de la publication de la vente, selon les dispositions de l'Article 150 VG-I du C.G.I.
- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Service des impôts de TARBES SUD

PACTE CIVIL DE SOLIDARITE

L'acquéreur déclare qu'actuellement il n'a conclu aucun pacte civil de solidarité, régi par les dispositions des articles 515-1 et suivants du Code Civil, avec une autre personne physique.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Et s'il est révélé par les états requis sur l'accomplissement de cette formalité des inscriptions grevant le bien vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

FIN DE LA PREMIERE PARTIE DITE NORMALISEE.



DEUXIEME PARTIE

OBSERVATIONS GENERALES

Il est ici précisé et stipulé :

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

b) 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.

c) 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).

d) 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.

e) Que les termes "IMMEUBLE" ou "BIEN VENDU" ou "BIEN CEDE" employés au cours du présent acte concernent l'immeuble ou l'ensemble des biens immobiliers compris sous la rubrique "DESIGNATION", qu'il s'agisse d'un ou plusieurs biens, d'un seul tenant ou pas, bâtis en totalité ou en partie.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien vendu appartient en propre au vendeur pour en avoir fait l'acquisition avant son mariage de la Société dénommée SEMI-TARBES, société anonyme d'économie mixte, ayant son siège social à 65000 TARBES en l'Hôtel de Ville, identifiée au S.I.R.E.N. sous le n° 622 780 138 et immatriculée au R.C.S. de TARBES, savoir :

Le lot n° 12 suivant acte reçu par Maître Jean-Marc NAVARRET, notaire à LALOUBERE le 25 MAI 1994 ; cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 335.000 FRF payé comptant et dont ledit acte contient quittance.

Audit acte, les parties contractantes ont déclaré qu'il n'y avait aucun obstacle de leur part à la réalisation de cette mutation. Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1er, le 21 JUIN 1994, volume 1994 P, numéro 2792.

Le lot n° 5 suivant acte reçu par Maître Jean-Louis NAVARRET, notaire à LALOUBERE le 12 JUIN 1995 ; cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 5.000 FRF payé comptant et dont ledit acte contient quittance.

Audit acte, les parties contractantes ont déclaré qu'il n'y avait aucun obstacle de leur part à la réalisation de cette mutation



Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1er, le 14 JUIN 1995, volume 1995 P, numéro 2617.

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

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ci-après :

Etat

- Le vendeur délivrera à l'acquéreur le jour de l'entrée en jouissance de ce dernier, les biens et droits immobiliers vendus, en l'état, lui remettra les clefs et lui donnera tous les renseignements nécessaires sur le mode d'utilisation et d'entretien des différents éléments d'équipement.

- De son côté, l'acquéreur prendra à compter de la même date, les biens et droits immobiliers vendus en leur état sans pouvoir exiger du vendeur aucune réparation de quelque nature qu'elle soit, ou exercer contre ce dernier aucun recours ni aucune demande en diminution du prix, notamment en raison :

. Du mauvais état du sol ou du sous-sol, des remblais, fouilles ou excavations qui auraient été pratiqués sous les biens et droits immobiliers vendus, et de tous éboulements ou affaissements qui pourraient en résulter par la suite, ou qui proviendraient d'une cause naturelle ou fortuite (glissement de terrain, ruissellement d'eau souterraine, tremblement de terre, tempête, etc...).

. Des vices de toute nature, notamment de construction, apparents ou cachés, de toutes déficiences quelconques, de tout défaut d'entretien ou réparation, de la vétusté, et toutes autres causes qui affecteraient l'usage ou la solidité des biens et droits immobiliers vendus dans leur ensemble ou dans chacun de leurs éléments constitutifs (bâtiment, ouvrages divers, éléments d'équipement, etc...).

. D'existence de droit de mitoyennetés, enfin d'erreur dans la désignation.

Superficie

La présente vente entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 fixant le statut de la copropriété et de son décret d'application n° 97-532 du 23 MAI 1997 concernant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

La superficie du(des) lot(s) vendu(s) est indiquée dans la désignation qui précède ainsi qu'il résulte du rapport établi par le Cabinet d'expertise AGENDA BIGORRE à 65200 HAUBAN, La Musardière, le 10 Mai 2005, demeuré ci-annexé après visa par les parties requérantes



Alex P

Les parties requérantes reconnaissent et conviennent :

- Pour ce qui concerne le(s) lot(s) principal(aux), que si sa(leur) superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième (1/20ème) à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si sa(leur) superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

- Pour ce qui concerne le(s) lot(s) secondaire(s) (cave, garage, parking ou local inférieur à 8 m²), les parties requérantes ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque, à raison d'une différence de contenance en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée au présent acte, cette différence excédât-elle 1/20ème devant faire la perte ou le profit de l'acquéreur sans indemnité ou compensation à son profit ou à sa charge.

Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les biens et droits immobiliers vendus, 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 les biens et droits immobiliers vendus 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 de copropriété régissant ceux-ci ou des énonciations particulières du présent acte.

Rappel de servitudes

Il est indiqué que l'immeuble sus-désigné est grevé des servitudes suivantes rapportées en l'acte d'achat reçu par Me Michel BLANC, le 9 MARS 1982 ci-après visé et reproduites :

" III - CONSTITUTION DE SERVITUDES CREEES PAR LA DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

"Suivant acte reçu par Me Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire associé à TARBES le 31 JUILLET 1981, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 26 AOUT 1981, vol.2124 N°8, Monsieur PEYOU es-qualités, ayant agi pour le compte de l'Office, a, en vue notamment de la vente par l'Office Public Départemental d'H.L.M. à la société LA VALLEE DE L'ADOUR, suivant acte reçu par Maître PUJOL CAPDEVIELLE, notaire associé à TARBES et Maître TOULOUSE, notaire associé à TARBES en date des 30, 31 JUILLET et 7 AOUT 1981, ci-après désignés : ...

" 2ent- Divisé les zones ZAI "E" et "F" en huit lots, savoir :

" A - Zone ZAI "E"...

2) Le lot n° douze : cadastré section BP n°211 pour 17a 40ca destiné à être vendu à la S.A. LA VALLEE DE L'ADOUR avec obligation pour elle d'y édifier les bâtiments prévus au PAZ...

" B - Zone ZAIE "E"...

" C - Zone ZAI "E" et "F" confondues



8) Lot n° dix huit : cadastré section BP, sous les n°s 219, 220, 218, 212, 210, 233, 232, 213, 214, 215, 228, 217, 223, 227, 224, 222, 225, 230 pour une contenance globale de 33 a 76 ca.

" Destiné à être vendu en indivision auxdits organismes d'HLM et devant être par eux aménagés en espaces verts, allées de circulation et aires de stationnement comme prévu au PAZ.

" 3ent - Créé et constitué par la destination du père de famille des servitudes ci-après :

" 1) Sur le lot DOUZE ci-dessus désigné, au profit des lots n°s 1, 2,3,4,5,11,13,14,15,16,17 et 18 ci-dessus désignés :

" * Une servitude perpétuelle de passage à pied, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, limitée en hauteur à 3,60 m sur les parties de sol à usage de passage, séparant les bâtiments E4, E5, E6.

" Ledit sol teinté en jaune sur le plan demeuré annexé à l'acte des 30, 31 JUILLET et 7 AOUT 1981 ci-après analysé.

" 2) Sur lot UN ci-dessus désigné au profit des lots n°s 2, 3, 4,5,11,13,14,15,16,17 et 18 ci-dessus désignés :

" * Une servitude perpétuelle de passage par tous moyens en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, limitée en hauteur à 3,60 m sur la partie de sol à usage de passage, séparant les bâtiments D1 et D2.

" Ledit sol teinté en jaune sur le plan demeuré annexé à l'acte des 30, 31 JUILLET et 7 AOUT 1981 ci-après analysé...

" 4) Sur le lot ci-dessus désigné, appelé lot cinq, au profit des lots 1,2,3,4,11,12,13,14,15,16,17 et 18 :

" A) Une servitude perpétuelle de passage par tous moyens, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, sur les parties de sol et cadastrées section BP N° 237 pour 7a. 80ca.

" B) Une servitude perpétuelle de passage à pied, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, sur les parties de sol et cadastrées section BP N°s 249 (1 a 65 ca), 239 (8 a 65 ca) et 236 (1 a 25 ca).

" C) Une servitude perpétuelle, en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit de stationnement de tous véhicules à moteur sur les parties de sol teintées en violet sur le plan demeuré annexé audit acte des 30, 31 JUILLET et 7 AOUT 1981 ci-après analysé, dépendant de la parcelle cadastrée section BP N° 237 pour 7a 80ca...

" 7) Sur le lot ci-dessus désigné et appelé lot 18 au profit des lots N°s 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 :

" Sur l'ensemble de ce lot :

"A) Une servitude de vues droits et obliques, la plus large et la plus étendue et de plantations d'arbres à haute tige à une distance inférieure à celle légale, par rapport à la limite séparative des fonds servant et dominant.

" B) Une servitude perpétuelle de non oedificandi ou de cour commune.

" C) Une servitude la plus large et la plus étendue de passage souterrain de conduites d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'évacuation d'eaux pluviales et de tout à l'égout, avec droit d'installation de regards de visite.

" D) Une servitude perpétuelle de tour d'échelle et de dépassement d'égout de toit.

" Ladite servitude de tour d'échelle pourra s'exercer en tout temps et aussi souvent que nécessaire sera.

" 8) Sur le lot n°18 et au profit des lots 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 :

The bottom of the page features three handwritten signatures or initials. From left to right: a stylized signature that appears to be 'K' or 'L' with a long horizontal stroke; a signature that looks like 'R' or 'P'; and a signature that clearly reads 'Ape-L' with a long horizontal stroke underneath.

" A) Une servitude perpétuelle de passage par tous moyens en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, sur les parties de sol cadastrées section BP sous les n°s 230, 215 et 218.

" B) Une servitude perpétuelle de passage à pied en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, sur les parties de sol cadastrées section BP sous les n°s 210, 214 et 223.

" 9) Sur le lot 18 et au profit des lots 11,12,13,14,15,16,17:

" A) Une servitude perpétuelle en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit de stationnement de tous véhicules à moteur sur les parties de sol teintées en violet sur le plan annexé audit acte des 30, 31 JUILLET et 7 AOUT 1981 ci-après analysé, dépendant des parcelles cadastrées section BP n° 230 pour 5a 90ca, 215 pour 5a 43ca.

" B) Une servitude d'espaces verts sur les parties ci-après du lot 18 devant être aménagés en espaces verts avec plantation d'arbres de longue tige et d'arbustes, cadastrées section BP sous les n°s 219, 220, 224, 227, 222, 217, 228, 212, 232, 233 et 213.

" 10) Sur les lots 11,12,13,14,15,16,17 au profit du lot 18 :

* Une servitude de plantation d'arbres à haute tige à une distance inférieure à celle légale, par rapport à la limite séparative des fonds servant et dominant.

" Etant bien précisé que l'exercice de ces servitudes d'espaces verts ne pourra nuire aux plantations d'arbres, d'arbustes et de pelouses dont il est ci-dessus parlé et qui devront en tout état de cause être respectées.

" Audit acte, il est en outre stipulé les modalités d'exercice des servitudes créées suivantes :

" 1) Des servitudes de passage piétons, de libre circulation à pied, de stationnement et des servitudes d'espaces verts.

" L'assiette de ces servitudes sera entretenue par les propriétaires respectifs des fonds servants à leurs frais exclusifs.

" 2) Des servitudes de passage par tous moyens :

" L'assiette de ces servitudes sera entretenue par les propriétaires respectifs des fonds servants, qui seront en droit de demander le remboursement des dépenses engagées pour cet entretien aux propriétaires des fonds dominants, qui seront tenus à la dette au prorata des superficies hors oeuvres nettes constructibles attachées à chaque lot dominant eu égard à la somme de superficies hors oeuvres nettes constructibles attachées à l'ensemble des zones ZAI "D" "E" et "F" telles que définies au PAZ.

" 3) Des servitudes de passage de conduites souterraines et apparentes d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, d'eaux pluviales et de tout à l'égout.

" Pour l'exercice de leurs droits de servitudes, les propriétaires des fonds portants auront autant de fois que cela sera nécessaire, tant pour la pose des conduites que pour leur entretien futur le droit d'ouvrir toutes tranchées, d'exécuter tous scellements et percements de cloisons et de gros murs, et pour ce faire, le droit de passage de la façon la plus commode et la moins préjudiciable sur les fonds servants, le tout à charge par eux, une fois les travaux exécutés, de remettre les lieux dans l'état où ils les auront trouvés".

Abonnements - Traités

L'acquéreur fera son affaire personnelle, à compter du jour de son entrée en jouissance, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et traités relatifs aux services de l'eau, du gaz, de l'électricité ou autres fournitures desservant les biens et droits immobiliers vendus. Il en paiera les redevances et cotisations dès son entrée en jouissance et fera opérer dès que possible la mutation des compteurs et abonnements à son nom.

Impôts et contributions

L'acquéreur acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance 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, les biens et droits immobiliers vendus.

Régime de Copropriété

En outre, la présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions stipulées dans le règlement de copropriété sus-énoncé et régissant actuellement l'ensemble immobilier (ou l'immeuble collectif) dont dépendent les droits immobiliers vendus.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, tant du règlement de copropriété que de l'état descriptif de division qui régissent l'ensemble immobilier (ou l'immeuble collectif) dans lequel se trouvent situés les biens droits immobiliers vendus ; il reconnaît avoir reçu, pour sa bonne information, avant la signature des présentes, une photocopie de l'ensemble de ces documents.

En conséquence, l'acquéreur se trouve substitué à compter du jour de son entrée en jouissance dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard du Syndicat des Copropriétaires.

Le vendeur s'oblige à régler au Syndic de Copropriété tous les appels de fonds de quelque nature qu'ils soient, que ce dernier lui a faits ou lui fera jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, ainsi que ceux postérieurs à cette date qui concerneront uniquement le règlement des travaux votés par le Syndicat des Copropriétaires antérieurement à la vente et en cours d'exécution ou non encore exécutés.

De son côté l'acquéreur s'oblige à payer tous les appels de fonds qui lui seront faits par le Syndic de copropriété dans l'avenir, à l'exception de ceux dont le vendeur doit continuer à assumer la charge ainsi qu'il est dit ci-dessus (travaux en cours).

En outre l'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance, préalablement à la signature des présentes, d'une fiche de renseignements établie par les soins du Syndic de ladite copropriété à la date du 17 mai 2005 faisant état du montant approximatif des sommes imputables aux lots vendus au titre des charges de copropriété ainsi que des diverses précisions concernant l'ensemble immobilier et le syndicat des copropriétaires.

L'original de cette fiche de renseignements est demeuré ci-annexé après mention, et après avoir été visé par les parties requérantes.

Conformément aux dispositions légales, avis de la présente mutation sera donné au Syndic de ladite Copropriété.



Carnet d'entretien

L'acquéreur reconnaît avoir été informé, dès avant ce jour, de la possibilité de prendre connaissance dans le cadre des dispositions de l'article 45-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, auprès du Syndic de l'immeuble collectif dont dépendent les biens et droits immobiliers vendus :

- Du carnet d'entretien dudit immeuble.
- Eventuellement du diagnostic technique à établir dans les conditions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Assurances

L'acquéreur, au jour de son entrée en jouissance, ne sera pas tenu de prendre la suite des polices d'assurance autres que celles souscrites par le Syndicat des Copropriétaires, de quelque nature qu'elles soient, et pouvant garantir les biens et droits immobiliers vendus, le vendeur devant prendre à sa charge et à ses frais leur résiliation.

LUTTE CONTRE LES TERMITES

Le vendeur déclare :

- Qu'à ce jour le bien vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites, au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999,
- Qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans le bien vendu.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le vendeur déclare :

- Qu'à ce jour le bien vendu entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 FEVRIER 1996.
- Que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi que l'établit le certificat ci-annexé dressé le 10 mai 2005 par le CABINET D'EXPERTISE AGENDA BIGORRE, qui se déclare Technicien agréé par le Ministère de la Santé.

Par ailleurs, selon les informations portées sur le questionnaire ci-annexé qui a été servi par le Syndic de la Copropriété, les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les parties communes de celle-ci.

SATURNISME

Le vendeur déclare sous sa propre responsabilité :

- Que le bien vendu étant affecté à l'habitation, la présente mutation est concernée par les dispositions des articles L 32-1 à L 32-5 du Code de la Santé Publique sur les mesures de lutte contre le saturnisme.
- Que ce bien a été construit après le 1er janvier 1948.
- Qu'aucune notification ne lui a été faite par Mr. le Préfet du Département d'un diagnostic positif de risque d'accessibilité au plomb pour les occupants de celui-ci.
- Et qu'aucun de ceux-ci n'a été atteint de saturnisme.

The bottom of the page contains three handwritten elements: a signature on the left, a monogram 'R' in the center, and the initials 'AME-L' on the right, which are underlined.

U R B A N I S M E

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur :

- De toutes dispositions d'urbanisme et de toutes limitations administratives au droit de propriété susceptibles d'intéresser actuellement l'ensemble immobilier (ou l'immeuble collectif) dont dépendant les biens et droits immobiliers présentement vendus.

- Des règles imposées et des formalités administratives à respecter pour l'édification ou l'aménagement ultérieur de toutes constructions.

- Ainsi que de toutes modifications qui pourraient survenir par la suite dans ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

A cet égard, les parties contractantes conviennent de se référer à :

1°/ Une note de renseignements d'urbanisme (mutation du bien sans modification de son état) délivrée par l'Autorité Administrative compétente, en date du 24 mai 2005.

2°/ Une lettre complémentaire d'informations délivrée par cette même Autorité Administrative, le 24 mai 2005.

Ces deux documents sont demeurés ci-annexés et après avoir été visés par l'acquéreur qui reconnaît en avoir pris entière connaissance préalablement à la signature des présentes.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente aliénation 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, les droits immobiliers présentement vendus et sus-désignés, bien que situés sur une portion de territoire de la commune dont ils dépendent, soumise au droit de préemption, entrent dans les prévisions d'exclusion de ce droit figurant à l'article L 211-4-a du Code de l'Urbanisme :

* Comme étant inclus dans un immeuble (ou ensemble immobilier) dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié au bureau des hypothèques compétent depuis plus de dix ans et qui est bâti depuis plus de dix ans, ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus.

* Et comme n'étant pas situées dans un secteur donnant droit à l'application d'un droit de préemption renforcé prévu par l'article L 211-4 dernier alinéa du même Code.

F R A I S

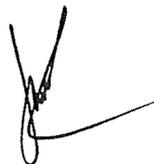
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES CONTRACTANTES

Sur l'identité et la capacité :

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, règlement amiable ou redressement judiciaire civil, 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.

Sur le surendettement :

Le vendeur déclare ne pas faire actuellement l'objet d'une des mesures prévues aux articles L 330-1 à L 333-8 et R 331-1 à R 333-5 du Code de la Consommation relatifs au surendettement des particuliers, au rétablissement personnel ou à la faillite civile.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties requérantes font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiquée.

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. Et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

De son côté le Notaire soussigné déclare qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

FIN DE LA DEUXIEME PARTIE.

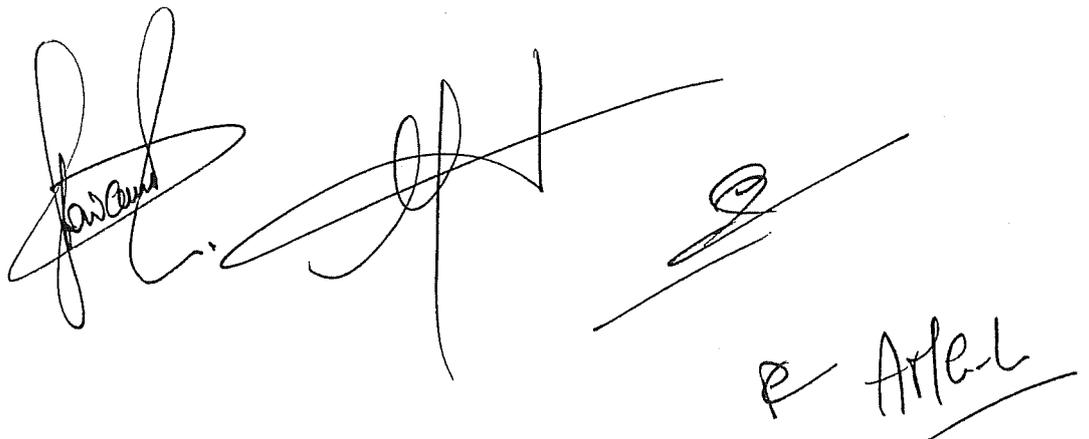
DONT ACTE en treize pages.

Fait et passé à LALOUBERE (Hautes-Pyrénées),
Au siège social de la S.C.P. J.L. et J.M. NAVARRET,

Les Jour, Mois et An ci-dessus indiqués,

Et après que lecture leur en ait été faite, les parties requérantes ont signé le présent acte avec le notaire soussigné, le tout après avoir expressément approuvé :

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



The block contains three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a cursive signature that appears to be 'J.L. Navarret'. The second signature in the middle is also cursive and less legible. The third signature on the right is a simple, stylized signature. Below these three signatures, there is a fourth signature that reads 'P. Artaud' in a clear, blocky font.

Même page

POUR EXPEDITION rédigée sur quatorze pages,
réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant
la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.



Navarret

RECEPISSE

LE(S) SOUSSIGNE(S) :

Mr. LAZORTHEs Patrick André, chef d'équipe, demeurant à 65000 TARBES
31 rue Figarol.

Né à TARBES le 18 AOUT 1963.

Divorcé non remarié de Mme BENYAMINA Karima suivant jugement rendu par
le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY le 26 OCTOBRE 1995.

EN QUALITE D'ACQUEREUR(S) du(des) lot(s) N°(s) 12 et 5 de la Résidence
LES CIMES située à TARBES (Hautes-Pyrénées), 18 rue Joliot Curie.

RECONNAIT(SSENT) :

1°- Avoir pris connaissance, préalablement à ce jour, des dispositions
de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 fixant le statut de
la copropriété et des articles 4-1 et 4-2 du décret d'application n° 97-
532 du 23 MAI 1997 concernant la protection des acquéreurs de lots de
copropriété, ci-après littéralement rapportées.

"ARTICLE L 46.- Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout
contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot
mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette
fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de
l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie en décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions de l'alinéa 1er ci-dessus ne sont pas applicables aux
caves, garages, emplacements de stationnement, ni aux lots ou fractions de
lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par décret en Conseil
d'Etat.

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

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

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

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

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

"ARTICLE D 4-1.- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une
fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 JUILLET 1965 est
la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des
surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers,
gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des
planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."

"ARTICLE D 4-2.- Les lots ou fractions de lots d'une superficie
inférieure à huit mètres-carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de
la superficie mentionnée à l'article 4-1."

R

2°- Que la désignation du bien vendu portée dans l'acte de vente reçu ce jour par Me NAVARRET notaire associé à LALOUBERE (H.P.) Centre Kennedy, est bien la suivante:

LE LOT n° 12 : L'appartement composé de trois pièces principales avec rangement, sis au rez-de-chaussée du bâtiment, côté Sud, d'une superficie de 77,23 m².

- Les 1.182/10.000èmes du sol et des parties communes du bâtiment.
- Et les 9.373/700.388èmes des espaces libres.

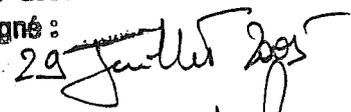
LE LOT n° 5 : Le parking pour voiture automobile portant le n° 5 sis au sous-sol du bâtiment.

- Les 25/10.000èmes du sol et des parties communes du bâtiment
- Et les 198/700.388èmes des espaces libres.

A LALOUBERE, le

29 juillet 2005



Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^e NAVARRET 
notaire associé à Laloubère
soussigné : 
le : 29 juillet 2005



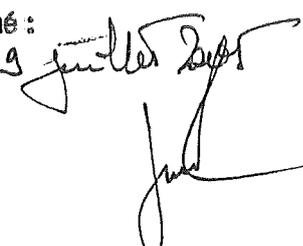
29/11/2004

IMMEUBLE SIS A : TARBES rue Joliot Curie RESIDENCE LES CIMES (N)	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : Mme CASTELLOT Anne-Marie (N)	N° DES LOTS 5 et 12 (N)	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> (1) OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (1) (N)
--	---	--------------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

DOCUMENT REALISE PAR :

- C.S.N. : CONSEIL SUPERIEUR DU NOTARIAT
- C.N.A.B. : CONFEDERATION NATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS
- C.S.A.B. : CONSEIL SUPERIEUR DE L'ADMINISTRATION DE BIENS
- FNAIM : FEDERATION NATIONALE DE L'IMMOBILIER
- S.N.P.I. : SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSIONNELS IMMOBILIERS

Annexé à la minute d'un acte
 reçu par M^e NAVARRET 
 notaire associé à Laloubère
 soussigné :
 le : 29 juillet 2005 

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

29 JUILLET 2005 (N)

- I -

PARTIE FINANCIERE

1. - Etat Daté (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant.

- II -

**PARTIE ADMINISTRATIVE
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

- III -

ANNEXE : Textes Applicables

Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

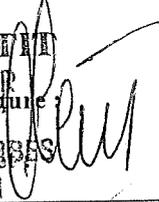
- Article 18 alinéas 5 et 6
- Article 19-1
- Article 20

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

- IV -

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Date de la demande : 11/05/2005 Office Notarial : Me Jean-Marc NAVARRET Centre d'Affaires Kennedy - Rue Edwin Aldrin Référence : JMN/GC (N)	Délivré par le Syndic : AGENCE Patrick P. L. ET M. CERRADA IMMOBILIER Nom : "Résidence Ariane" Adresse : 21, rue Larrey - 65000 TARBES Référence : Tél. 05 62 34 18 21 Cachet 
--	--

Télécopie. 05 62 34 73 22