

S.C.P.
Fernand DUPLAN
Jean-Antoine BRUN

11 MAI 2006

VENTE

SAINT-MARTIN /

APPELMELK



enregistré le 11/07/2006 à la conservation des hypothèques de

20 BUREAU

8.144,00 EUR

160,00 EUR

8.304,00 EUR

ateur des Hypothèques,

BLAUSSANG

Reçu : Huit mille trois cent quatre
Euros

N° DOSSIER 050695

CLERC SB

VENTE SAINT MARTIN Raymond et Marcelle/APPELMELK Beeltje

VENTEDOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISEPARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL SIX

LE ONZE MAI

En l'office ci-après désigné.

Maître Fernand DUPLAN, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Fernand DUPLAN et Jean-Antoine BRUN, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial à la résidence de Riscle 32400, 1, Route de Tarsac BP 22.

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après identifiées.

Avec la participation de Maître Pierre MARSSEROU, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "SCP Jean- Luc CARRAZE et Pierre MARSSEROU, Notaires Associés" titulaire d'un office notarial à la résidence de BOURDETTES 64800 Boîte Postale 7 Lotissement Samadet, conseil du vendeur.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes parties au présent acte sont :

VENDEUR

Monsieur Raymond Gaston SAINT MARTIN, Commerçant, et Madame Marcelle Jacqueline BONAHOH, Educatrice, son épouse, demeurant ensemble à BUN, Hautes-Pyrénées (65400).

Nés savoir :

Monsieur SAINT MARTIN à LOURDES (Hautes-Pyrénées), le 15 Mai 1953.



Madame BONAHOH à ARBEOST (Hautes-Pyrénées), le 16 Mars 1955.
Mariés tous deux en premières noces, à la mairie de BUN (Hautes-Pyrénées), le 09 septembre 1978.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, régi par les nouveaux articles 1400 et suivants du code civil à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

Tous deux de nationalité française.
Résidents en France.

Ci après dénommés "LE VENDEUR" agissant solidairement entre eux.

ACQUEREUR

Mademoiselle Beeltje APPELMELK, Restauratrice, demeurant à ARBEOST, Hautes-Pyrénées (65560), Le Bourg.

Née à NOORDOOSTELIJKE POLDER (PAYS-BAS), le 27 Juillet 1953.
Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité Néerlandaise, et résident en France.

Titulaire d'un passeport portant le Numéro NG6686683 dont la validité expire le 29 Juin 2009.

Ci après dénommée "L'ACQUEREUR"

INTERVENTION DU PRETEUR

Aux présentes, est à l'instant intervenue :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES, Banque Coopérative régie par les articles L 512-85 à L 512-104 du Code Monétaire et Financier , Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital Social de 144 585 000 Euros., immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 383 354 594 dont le siège social est à TOULOUSE (Haute Garonne), 42 Rue du Languedoc, Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation Fiscale.

Représentée par :

Madame Séverine BONNAYS, clerc de Notaire, demeurant en cette qualité à RISCLE (Gers), 1 route de Tarsac, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à TOULOUSE du 05 Avril 2006, dont l'original demeurera annexé à l'acte de prêt ci-après visé, par :

Monsieur Philippe GURDJOS, Responsable du Service des Crédits Professionnels et des Marchés Spécialisés de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES agissant en cette qualité en vertu de la délégation de pouvoirs à lui consentie par Le Directoire de ladite Caisse suivant délibération en date du 20 Juin 2005 dont un extrait est demeuré annexé après mention à l'acte de prêt ci-après visé.

Ci-après dénommée "LE PRETEUR".

PRESENCE - REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.



TERMINOLOGIE

Les dénominations indiquées ci-dessus définissent l'entité juridique de chaque contractant selon ses obligations, sans égard au nombre, à la personne physique ou morale de celui-ci, à son intervention directe ou par mandataire, et emportent, sauf stipulation contraire, solidarité en cas de pluralité de personnes répondant à la même dénomination.

Les termes "BIEN VENDU", "BIENS VENDUS", "IMMEUBLES", "IMMEUBLE" ou "FRACTIONS D'IMMEUBLE" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

DOMICILE

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

Spécialement, pour la validité de toutes inscriptions à prendre au bureau des hypothèques, en vertu du présent acte et pour le renvoi des pièces, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

QUOTITES DES DROITS VENDUS

L'immeuble cadastré Section A N°399 et les meubles meublants appartiennent à la communauté existant entre les époux SAINT MARTIN/ BONAHOH pour moitié en pleine propriété chacun.

L'immeuble cadastré Section A N° 402 appartient en propre et en toute propriété à Madame BONAHOH épouse SAINT MARTIN.

NATURE DES DROITS VENDUS

Le VENDEUR vend à L'ACQUEREUR, qui accepte, la pleine propriété de :

DESIGNATION**SUR LA COMMUNE DE ARBEOST (Hautes-Pyrénées)**

Une propriété bâtie connue sous le nom de " Auberge de l'Ouzoum" comprenant, au rez de chaussée, un séjour, un bar, une remise, une cuisine, un coin à usage de plonge, WC et, au premier étage, quatre chambres, avec salles de bains et WC privés, combles.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de ARBEOST						
Section Pr. Let.	N°	Lieu dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
A	399	LE BOURG	0	4	2	S
A	402	LE BOURG	0	1	56	S
Contenance totale			0	5	58	

Tel que cet immeuble 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.

Construction de l'immeuble :

Le vendeur déclare que cet immeuble date de plus de 10 ans et qu'il n'a pas été réalisé de travaux entrant dans le champ d'application de la loi du 4 janvier 1978 n°78-12. Il n'a pas été



construit en infraction avec la réglementation en vigueur (article L 111.3 du Code de l'Urbanisme).

MEUBLES MEUBLANTS

Les meubles meublants et objets mobiliers se trouvant actuellement dans l'IMMEUBLE ci-dessus, sont désignés et estimés ci-après article par article :

5 lits, comprenant les sommiers et les matelas	1.000,00 €
Un congélateur, surgélateur	1.300,00 €
Une machine à laver	1.000,00 €
Un lave vaisselle	1.000,00 €
Un fourneau quatre feux professionnel	2.500,00 €
Trois tables inox plonge	1.200,00 €
Sept tables et 30 chaises	2.000,00 €

Le Tout évalué à 10.000,00 €

Ainsi que ces meubles et objets mobiliers existent et se comportent sans exception ni réserve et sans garantie de leur bon ou mauvais état.

EFFET RELATIF

A-BIEN DE COMMUNAUTE :Immeuble A n°399:

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean de CANET, Notaire à BRUGES Commune de CAPBIS MIFAGET, le 2 Avril 1980 dont un expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées) le 1^{er} Octobre 1984 volume 2280 n° 8.

B-BIEN PROPRES A MADAME Marcelle SAINT MARTIN : Immeuble A n°402:

Attribution aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Jean de CANET notaire à BRUGES CAPBIS MIFAGET le 25 Mai 1980 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 23 Juillet 1981 volume 1676 n°5.

Précision faite que l'Usufruit de Monsieur Roger Pierre Maurice BONAHOON né le 08 Février 1914 à ARBEOST (Hautes Pyrénées) et de Madame Marie Elisabeth CAZAJOUS, son épouse, née à ARBEOST (Hautes Pyrénées), le 25 Février 1920, est aujourd'hui éteint par suite du décès de ces derniers survenu à ARBEOST, le 13 Février 1984 pour Monsieur BONAHOON et à LOURDES, le 04 Janvier 1989 pour Madame CAZAJOUS.

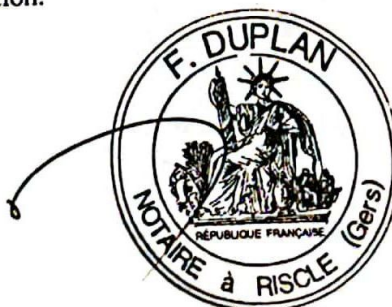
CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droits en pareille matière, et notamment sous celles figurant en deuxième partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour également par la prise de possession réelle, ledit bien étant libre de toute location ou occupation.



SITUATION LOCATIVE

Le VENDEUR déclare que les biens sus désignés sont libres de toute location ou occupation et qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune location au cours des vingt quatre derniers mois.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant un prix global de CENT SOIXANTE DIX MILLE Euros (170 000,00 Eur.)

S'appliquant :
A l'immeuble pour 160 000,00 Eur.
Aux meubles pour 10 000,00 Eur.

TOTAL DU PRIX PRINCIPAL 170 000,00 Eur.

Lequel prix, L'ACQUEREUR a payé comptant, la somme de NEUF MILLE EUROS (9000,00 Eur) à la comptabilité de Maître Pierre MARSSEROU, Notaire susnommée, et le solde à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

Au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance, avec désistement de tous droits de privilège et action résolutoire.

DONT QUITTANCE

Etant précisé qu'aux termes d'un acte à intervenir qui sera reçu par Maître DUPLAN, Notaire soussigné, en concours avec Maître Pierre MARSSEROU, Notaire susnommé, Madame APPELMELK doit acquérir de Monsieur et Madame SAINT MARTIN la licence IV de débit de boissons pour la somme de DIX MILLE EUROS (10000 Euros), qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme qu'il vient de payer comptant lui provient :
A hauteur de SOIXANTE ET UN MILLE Euros (61 000,00 Eur.) de ses deniers personnels,

Et pour le surplus, soit la somme de CENT NEUF MILLE Euros (109 000,00 Eur.), d'un prêt de même montant qu'il a contracté auprès de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES, aux termes d'un acte authentique reçu par Fernand DUPLAN, Notaire à RISCLE (Gers) le 11 mai 2006, ce jour un instant avant les présentes.

Ledit prêt étant productif d'intérêt au taux de 4,30 % l'an, et remboursable en 15 ANNEES, à l'aide de 180 mensualités s'élevant chacune à HUIT CENT SOIXANTE EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES D' Euros (860,89 Eur.) avec assurance, la première à échéance du 10 Juin 2006 et la dernière à échéance du 10 Mai 2021.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris envers le PRETEUR dans ledit acte de prêt.



PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations contenues dans le prêt et de la quittance qui figurent au présent acte, LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES se trouve investi par la Loi, sur l'immeuble vendu du privilège prévu par l'article 2374 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège dont bénéficie LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES, sera conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au Bureau des hypothèques compétent, dans les deux mois à compter de ce jour.

DUREE DE L'INSCRIPTION

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI PYRENEES requiert le Notaire soussigné de prendre inscription, en vertu des présentes, pour une durée de UN AN à compter de l'échéance finale du prêt, soit jusqu'à la date du 10 Mai 2022.

POUVOIR RECIPROQUE DES VENDEURS

Les VENDEURS requièrent le Notaire soussigné de remettre les fonds qu'il détient, et éventuellement qu'il détiendra à ce titre, à l'un d'eux, cette réquisition valant consentement prévu par l'article 1424 du Code civil.

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le VENDEUR déclare se désister de tous droits de privilège et action résolutoire, en ce qui concerne le mode de paiement du prix, et les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le VENDEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : LOURDES (65100), 10 Rue Aberton BP 718.

Que le prix de cession convenu aux présentes est de CENT SOIXANTE DIX MILLE Euros (170 000,00 Eur),

Que cet IMMEUBLE a été acquis, savoir :

1°) Bien cadastré Section A N°399 : par Monsieur et Madame SAINT MARTIN aux termes d'un acte reçu par Maître Jean de CANET, Notaire à BRUGES Commune de CAPBIS MIFAGET, le 2 Avril 1980 dont un expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées) le 1^{er} Octobre 1984 volume 2280 n° 8. moyennant le prix de 10 000 Francs soit 1524,49 Euros.

2°) Bien cadastré Section AN N°402 : par Madame BONAHOH épouse SAINT MARTIN aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Jean de CANET notaire à BRUGES CAPBIS MIFAGET le 25 Mai 1980 dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 23 Juillet 1981 volume 1676 n°5 évalué à 2500 Francs soit 381,12 Euros.

Ainsi qu'il est dit dans le paragraphe "EFFET RELATIF" ci-dessus,



Que cet immeuble pour 170 000 Euros, soit à concurrence de 160 000 Euros pour l'immeuble et de 10 000 Euros pour les meubles meublants, a été réintégré dans le patrimoine privé.

Il est précisé que pour les besoins de leur activité professionnelle, Monsieur et Madame SAINT MARTIN avaient inscrit ce bien à l'actif de son bilan.

Monsieur et Madame SAINT MARTIN ont, au terme de la cessation d'activité à la date du 31 Décembre 2005, repris ledit immeuble dans le patrimoine privé, pour une valeur de 170 000,00 Euros s'appliquant à l'immeuble pour 160 000 Euros et aux meubles meublants pour 10 000 Euros.

En conséquence :

Il résulte de ce qui est dit que la plus value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférant aux plus-values.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

BASE D'IMPOSITION

L'assiette des droits est constituée par :

Le prix de la présente vente, soit CENT SOIXANTE MILLE

Euros

Ci 160 000,00 Eur.

La base d'imposition des présentes s'élève 160 000,00 Eur.

IMPOT SUR LA MUTATION

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 étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, elle est soumise à la taxe de publicité foncière prévue à l'article 1594 D du CGI.

DROITS

Taxe	Taux	Assiette (en Euro)	Euros
Taxe d'Etat :	0,2 % x	160 000,00	320,00
Taxe départementale :	3,6 % x	160 000,00	5 760,00
Droit de recouvrement :	2,5 % x	5 760,00	144,00
Taxe communale :	1,2 % x	160 000,00	1 920,00
Total des droits :			8 144,00

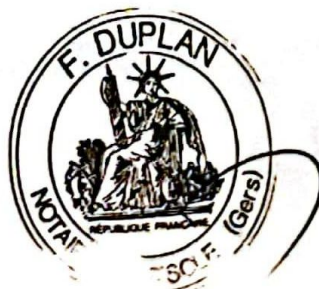
FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Conformément à l'article L. 271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, l'ACQUEREUR, non professionnel de l'immobilier, reconnaît avoir reçu notification, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du projet du présent acte, le 02 Mai 2006.

En conséquence, le délai de sept jours, tel qu'il est défini par ledit article est à présent expiré. Ayant pleinement disposé de ce délai de réflexion pour prendre sa décision, il requiert le notaire soussigné de recevoir la présente vente.

L'avis de réception, ainsi que copie de la notification sont demeurés annexés aux présentes.



CERTIFICAT D'URBANISME

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN AN, à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 ; (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13).

Il résulte notamment d'un CERTIFICAT D'URBANISME n° 65 01805A0017 délivré par les Services de l'Équipement d' ARGELES GAZOST Subdivision du PAYS DES GAVES le 28 Décembre 2005 et demeuré annexé aux présentes après mention, ce qui suit notamment littéralement retranscrit :

1. - IDENTIFICATION

Adresse du terrain : Le Bourg 65560 ARBEOST

Cadastre : Section A N°399 et 402

Nom du demandeur : SCP CARRAZE - MARSERROU, Notaires Associés, à BOURDETTE (65)

Propriétaire du terrain: Monsieur SAINT MARTIN Raymond et Madame BONAHOH Marcelle son épouse, « Le Village » 65400 BUN.

2. - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 23/12/2005

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art L 410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme.)

3. - NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN.

Règlement National d'Urbanisme applicable.

Situation/ Zone : Terrain situé dans la partie actuellement urbanisée de la Commune

4- DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m2)

Superficie du terrain de la demande : 156 m2

SHON : sans objet

SHON des bâtiments existants : 0 m2

SHON résiduelle disponible : sans objet

SHON maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis : sans objet

5- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

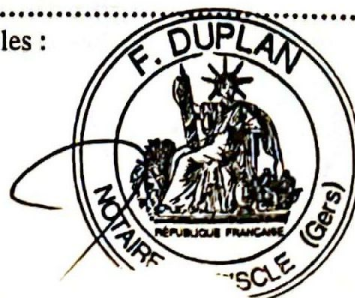
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

6-DROIT DE PREEMPTION

SANS OBJET

7-REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN.

.....
taxe départementale des espaces naturels sensibles :
taux catégorie I. à 9: 1,00 %



taxe départementale pour le financement des conseil d'architecture, d'urbanisme, et de l'environnement : taux 0,30 %.

.....
Redevance d'archéologie préventive...

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (art L 332.8)

Cession gratuite de terrains (art L. 332.6 1.2è e)

8 - EQUIPEMENTS PUBLICS.MENTIONNES A L'ARTICLE L 421.5 DU CODE DE L'URBANISME

Voie publique.....: desservi capacité suffisante

Eau potable: desservi capacité suffisante

Assainissement.....: non desservi

Electricité.....: desservi capacité suffisante

9- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Vu le décret N° 91- 451 du 14/05/1991, le canton d'AUCUN est situé en zone sismique

II.

La présente demande porte sur deux unités foncières. La réponse ne concerne que la parcelle cadastrée Section A N°402.

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif, il est conseillé de prendre contact auprès du Service d'Assainissement Non Collectif, à l'adresse ci- après :

4, Rue Michelet BP 192 à LOURDES Cedex (65106). Tél : 05 62 42 64 98

10-REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

.....
11-ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain ,le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé: néant

12-FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION...

.....
Le 28 Décembre 2005 signé Le Technicien Supérieur des T P E , Monsieur JB CANTON
Pour le Préfet et par délégation.

URBANISME- CERTIFICAT DE LA MAIRIE D'ARBEOST

Il résulte d'un certificat délivré par la Mairie d'ARBEOST (Hautes Pyrénées) le 23 Décembre 2005 et demeuré annexé aux présentes après mention, littéralement ce qui suit :

Le bien objet de la présente vente:

- N'est pas frappé d'alignement ou de risque d'alignement
- N'est pas desservi par le réseau public d'assainissement : Assainissement autonome
- N'a pas fait l'objet d' une mesure d'hygiène, d'insalubrité ou d'un arrêté de péril.
- N'est pas situé en zone inondable.
- N'est pas compris dans un plan de prévention des risques sensibles
- N'est pas grevé d'une servitude d'urbanisme particulière



- N'est pas soumis à un droit de préemption au Titre du Droit de préemption Urbain ou d'une zone d'aménagement concertée.
- N'est pas compris à proximité d'une zone ou dans l'environnement immédiat du site comprenant ou qui pourront comprendre à court ou moyen terme des activités agricoles ou industrielles desquelles émanent ou émaneront les nuisances (Bruits-Odeurs)
- N'est pas concerné par un projet d'aménagement public pouvant nuire à l'acquéreur du bien concerné
- N'est pas concerné par la réglementation des monuments historiques
- N'est pas soumis par arrêté municipal ou préfectoral à la réglementation sur les termites ou autres insectes xylophages.

ORIGINE DE PROPRIETE

A-BIEN DE COMMUNAUTE

Immeuble A n°399:

Le bien désigné ci-dessus dépend de la communauté de biens existant entre les époux SAINT MARTIN/ BONAHOH pour l'avoir acquis au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Lucien Henry Marie JAFFRES et Madame Janine Marie LAPORTE, son épouse, demeurant ensemble à BIZANOS (Haute- Pyrénées), aux termes d'un acte reçu par Maître Jean de CANET, Notaire à BRUGES Commune de CAPBIS MIFAGET, le 2 Avril 1980.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé stipulé payable à terme, payé depuis et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées) le 1^{er} Octobre 1984 volume 2280 n° 8.

B-BIEN PROPRE A MADAME Marcelle SAINT MARTIN

- Immeuble A n°402:

Le bien désigné ci-dessus appartient en propre et en toute propriété à Madame Marcelle SAINT MARTIN née BONAHOH pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de donation partage reçu par Maître Jean de CANET notaire à BRUGES CAPBIS MIFAGET le 25 Mai 1980, CONTENANT :

1° / DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par Monsieur Roger Pierre Maurice BONAHOH et Madame Marie Elisabeth CAZAJOUS, son épouse, demeurant ensemble à ARRENS (Hautes-Pyrénées).

A :-Madame Marcelle Jacqueline BONAHOH, épouse SAINT MARTIN, comparante susnommée.

- Madame Simone BONAHOH, épouse de Monsieur Jean Paul TARISSAN, demeurant à SOUSTONS (40140).

- Madame Marie Marthe BONAHOH, épouse de Monsieur Robert LOUEY, demeurant à ARRENS

- Monsieur Pierre BONAHOH, demeurant à ARRENS

Leurs quatre enfants et seuls présomptifs héritiers qui ont expressément accepté dans les proportions suivantes :

-Madame Marcelle BONAHOH à concurrence de un quart à titre précipitaire et sept seizième de la masse partageable.

-Madame Simone BONAHOH, à concurrence de trois seizième de la masse partageable



-Madame Marie Marthe BONAHOH, à concurrence de trois seizième de la masse partageable

-Monsieur Pierre BONAHOH, à concurrence de trois seizième de la masse partageable

De la nue-propiété, pour y réunir l'usufruit au décès des DONATEURS de divers biens leur appartenant, tant à titre de propres que comme acquêts de leur communauté.

2.ent/ Et partage entre les DONATAIRES sous la médiation des DONATEURS, des biens compris dans cette donation.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par les DONATEURS pendant leur vie et celle du survivant d'eux, de l'usufruit de tous les biens donnés, et sous la condition mise à la charge de Madame BONAHOH épouse SAINT MARTIN de loger, nourrir et soigner leur vie durant les donateurs.

Lesdites conditions et réserves restant sans effet aux présentes, les donateurs étant décédés comme indiqué ci-après.

Cette attribution a eu lieu sans soultte mise à la charge de Madame SAINT MARTIN. Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 23 Juillet 1981 volume 1676 n°5.

Précision faite que l'Usufruit de Monsieur Roger Pierre Maurice BONAHOH né le 08 Février 1914 à ARBEOST (Hautes Pyrénées) et de Madame Marie Elisabeth CAZAJOUS, son épouse, née à ARBEOST (Hautes Pyrénées), le 25 Février 1920, est aujourd'hui éteint par suite du décès de ces derniers survenu à ARBEOST, le 13 Février 1984 pour Monsieur BONAHOH et à LOURDES, le 04 Janvier 1989 pour Madame CAZAJOUS.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété de L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas établie plus avant, à la réquisition expresse du nouveau PROPRIETAIRE qui déclare se contenter de celle établie ci-dessus et décharge le Notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Il sera subrogé dans tous les droits de l'ancien propriétaire pour prendre connaissance et se faire délivrer copies, extraits ou expéditions, à ses frais, de tous actes et décisions judiciaires concernant le bien objet des présentes.

SERVITUDES

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

Etat de L'IMMEUBLE :

L'ACQUEREUR prendra l'IMMEUBLE présentement vendu dans ses état et consistance actuels, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le VENDEUR en raison du mauvais état desdits biens, des vices de construction apparents ou cachés, de défaut de solidité des murs, soit des vues, mitoyennetés, défaut d'alignement, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence dans la contenance sus-indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins fut-elle supérieure à un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.



Vices cachés :

Conformément aux dispositions de l'article 1643 du Code civil le **VENDEUR** ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Etat des MEUBLES :

L'**ACQUEREUR** prendra les meubles présentement vendus dans leur état au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le **VENDEUR**.

Zone de Sismicité :

L'**IMMEUBLE** vendu étant situé dans une zone de sismicité ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Le VENDEUR déclare :

qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** vendu n'a subi aucun sinistre de nature à donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visée à l'article L. 125-2 du Code des assurances.

Risques de Pollution :

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée dans l'immeuble et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et terrains avoisinants d'activité entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement.

Archéologie préventive :

Le notaire a informé l'acquéreur que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie *préventive et des éventuelles conséquences sur les délais et coûts de la construction.*

Assainissement :

Le **VENDEUR** déclare que l'**IMMEUBLE** présentement vendu n'est pas raccordé au réseau public d'assainissement. Celui-ci est actuellement équipé d'une installation individuelle d'assainissement.

Il déclare que l'installation a fait l'objet d'un contrôle duquel il résulte que le dispositif mis en place n'est pas conforme à la réglementation en vigueur.

Le compte rendu établi le 05 Septembre 2005 par l'Administration est demeurée annexé aux présentes après mention.

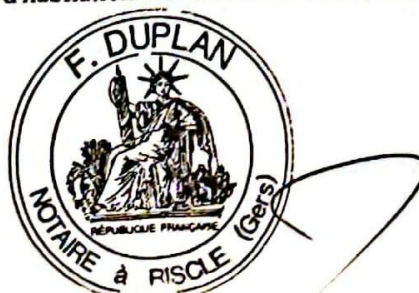
Il est ici expressément convenu entre les parties que les travaux de mise en conformité exigés sur ce point de l'assainissement seront entièrement supportés par l'**ACQUEREUR**, ce que ce dernier accepte.

Les parties déclarent que le prix de vente a été fixé entre eux en tenant compte de ces éléments.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir reçu toutes les informations nécessaires à la localisation de l'installation individuelle d'assainissement, à son fonctionnement, à son entretien et décharge le **VENDEUR** de toute responsabilité à cet égard.

Impôts et taxes :

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles l'**IMMEUBLE** vendu est et pourra être assujetti, à l'exception de la taxe d'habitation de l'année en cours, celle-ci étant à la charge de l'occupant au 1^{er} janvier.



Il est précisé à ce sujet :

Que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR ; dès à présent, l'ACQUEREUR s'engage à rembourser à la première réquisition du VENDEUR, la fraction lui incombant.

Servitudes :

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public qui grèvent ou peuvent grever l'IMMEUBLE vendu, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, 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 de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le VENDEUR, déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sur l'IMMEUBLE, tant de son chef que de celui des précédents propriétaires, à l'exception de celles qui pourraient être rappelées ou constituées ci-dessus.

Services publics :

Il fera son affaire personnelle de manière que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation s'il y a lieu de tous contrats, abonnements ou traités qui ont pu être conclus ou passés par le VENDEUR et les précédents propriétaires pour le service des eaux, de l'électricité ou autres fournitures et il paiera les redevances ou cotisations à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Assurances :

L'ACQUEREUR ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurances en cours, notamment contre l'incendie, le VENDEUR faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

Garantie d'éviction :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

Déclarations du VENDEUR concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le VENDEUR déclare au sujet du bien vendu qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application dudit décret.

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 10 Novembre 2005 délivré par le cabinet AQUITAINE EXPERTISE à ST-PEE-DE-BIGORRE (Hautes-Pyrénées) 8 rue des Anciens Combattants que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante.

Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Déclarations du VENDEUR concernant la 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 10 Novembre 2005, par ledit cabinet AQUITAINE EXPERTISE, soit depuis moins d'un an et dont il résulte « L'état des risques d'accessibilité au plomb n'a pas révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb



avec une concentration supérieure au seuil légal de 1mg/cm² » est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Cet état ne fait apparaître aucun risque d'accessibilité au plomb dans l'IMMEUBLE objet des présentes. En conséquence le VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'ACQUEREUR, 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 de toute autre matière.

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

L'ACQUEREUR prendra L'IMMEUBLE dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, présence de termites ou autres insectes xylophages, et vices cachés.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance L'IMMEUBLE n'est pas inclus, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans L'IMMEUBLE.

PARTIES NON VISITEES DE L'IMMEUBLE, OBJET DU RAPPORT AMIANTE ET PLOMB

En ce qui concerne les parties non visitées par l'expert, ainsi qu'il résulte du rapport sur l'amiante et le plomb, le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.

DECLARATIONS GENERALES

CONCERNANT LE VENDEUR :

Le VENDEUR déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il a la pleine capacité d'aliéner et notamment :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

Et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre et entière disposition dudit IMMEUBLE, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

L'ACQUEREUR déclare :

Que ses date et lieu de naissance, sa situation matrimoniale, sa nationalité et sa résidence sont bien tels qu'ils figurent en tête des présentes.

Qu'il a la pleine capacité de s'obliger et notamment :

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du 3 Janvier 1968 portant réforme du régime des incapables majeurs.

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes, et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.

CONCERNANT L'IMMEUBLE :

Le VENDEUR déclare :



Que l'IMMEUBLE objet des présentes :

- ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention motivée par l'état de péril, tel qu'il est prévu par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- ne fait actuellement l'objet d'aucune intervention ou procédure motivée par l'insalubrité, prévue par les dispositions des articles L. 1331-26 et suivants du Code de la santé publique,
- n'a jamais bénéficié de subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, ni antérieurement à l'institution de cet organisme du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

SITUATION HYPOTHECAIRE

L'état hypothécaire concernant l'IMMEUBLE vendu délivré par la conservation des hypothèques compétente, ne révèle, à la date du 17 Mars 2006, l'existence d'aucune inscription, publication, ou mention pouvant mettre obstacle aux présentes.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera tenu à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin et concernant les biens vendus.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis, par les soins du notaire soussigné, à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière, au bureau des Hypothèques de TARBES (Hautes-Pyrénées), dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2379, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'IMMEUBLE 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.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à tout clerc ou employé de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder ou de faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état civil, cadastrales ou hypothécaires et généralement faire le nécessaire, le tout afin de permettre la réalisation de toutes les formalités postérieures aux présentes.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général. Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.



FRAIS

Les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront supportés par l'ACQUEREUR, ainsi qu'il s'y oblige.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; ils reconnaissent avoir été informés 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 contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

ATTESTATION DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée 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.

DONT ACTE sur SEIZE pages

Dont SEPT pages pour la partie normalisée

Fait et passé en l'Etude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour

Ledit acte comprenant :

- mots rayés nuls : 0
- chiffres rayés nuls : 0
- lignes rayées nulles : 0
- barres tirées dans les blancs : 0
- et 0 renvois dans la partie normalisée et 0 renvois dans la deuxième partie qui sont spécialement approuvés par les requérants et intervenants dont il y a lieu de réincorporer le texte dans le corps du présent acte et qui forment un tout avec ledit acte.

SUIVENT LES SIGNATURES : Monsieur Raymond SAINT MARTIN, Madame Marcelle BONAHON épouse SAINT MARTIN, Mademoiselle Beeltje APPELMELK, Madame Séverine BONNAYS es qualités, Maître Fernand DUPLAN, Notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE , délivrée par Maître Fernand DUPLAN, Notaire à Riscle 32400, 1, Route de Tarsac BP 22,

Réalisée sur SEIZE pages, sans renvoi ni mot nul et certifiée par lui comme étant conforme à la minute.

