

Du 01 Décembre 2009

VENTE

Par Mme DELEBARRE /
A la SCI ERIXA



PASCAL AVELLA

Notaires

CLAIRE CAZAUX

34 RUE GAMBETTA - 64120 SAINT PALAIS

TELECOPIE - 05 59 65 85 15

TELEPHONE 05 59 65 73 23

2009 D N° 15034

Volume : 2009 P N° 8923

Publié et enregistré le 15/12/2009 à la conservation des Hypothèques de

BAYONNE 1ER BUREAU

Droits : 10.180,00 EUR

Salaires : 200,00 EUR

TOTAL : 10.380,00 EUR

Le Conservateur,

Jose ALBANO

Reçu : Dix mille trois cent quatre-vingts Euros



L'AN DEUX MILLE NEUF

Le PREMIER DECEMBRE

Maître Pascal AVELLA, membre de la société "Pascal AVELLA et Claire CAZAUX", société civile professionnelle titulaire d'un office notarial ayant son siège à SAINT PALAIS, Pyrénées-Atlantiques, 34, Rue Gambetta, soussigné.

A RECU le présent acte authentique de VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE à la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Isabelle Claude DELEBARRE, chef d'entreprise, demeurant à BEHASQUE LAPISTE (Pyrénées-Atlantiques) Maison Castel Blanc, divorcée, non remariée, de Monsieur Frédéric Georges DEWEIDER,

Née à MONS EN BAROEUL (Nord) le 9 février 1963.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

La Société dénommée SCI ERIXA, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à BEHASQUE LAPISTE (Pyrénées-Atlantiques) Maison Castel Blanc identifiée sous le numéro SIREN 499106003 RCS BAYONNE.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

A

EB

A

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Isabelle DELEBARRE est ici présente.

La Société dénommée SCI ERIXA est ici représentée par Monsieur Eric GUYOT et Madame Isabelle DELEBARRE demeurant ensemble à BEHASQUE LAPISTE, Maison Castel tous deux agissant aux présentes en leur qualité de seuls associés et cogérants de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des dispositions combinées des articles 13 et 4 des statuts, qu'en vertu des pouvoirs à eux consentis suivant délibération des associés en date de ce jour, dont un original est demeuré annexé aux présentes après mention.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un immeuble situé sur le territoire de la commune de BEHASQUE LAPISTE (Pyrénées-Atlantiques), comprenant maison d'habitation connue sous le nom de « Castel Blanc », élevée sur rez-de-chaussée comprenant entrée, deux cuisines, deux pièces, et d'un premier étage comprenant cinq chambres, salle d'eau, wc, grenier au dessus, sol de cette construction et terrain autour,

Cadastré sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieu-dit | Contenance | | |
|-------------------|--------|----------|------------|----|----|
| | | | ha | a | ca |
| ZB | 140 | L'église | | 05 | 44 |
| ZB | 141 | L'église | | 07 | 78 |
| ZB | 143 | L'église | | 07 | 92 |
| Contenance totale | | | | 21 | 14 |

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve, et tel qu'il figure sous teinte bleue sur l'extrait de plan cadastral informatisé édité à l'échelle 1/1.000ème, demeurant ci annexé après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient en propre à Madame Isabelle DELEBARRE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par la société dénommée SCI ERIXA à concurrence de la totalité en pleine propriété.

A

EG

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°141 et 143

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 11 Juillet 2003 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BAYONNE, 1^{er} bureau le 9 septembre 2003, volume 2003 P, numéro 7173

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°140

Echange suivant acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 22 Mars 2005 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BAYONNE, 1^{er} Bureau le 12 Avril 2005, volume 2005 P, numéro 3241

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €)

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant au Vendeur.

Il déclare avoir utilisé pour effectuer ce paiement à concurrence de 100.000 € d'un prêt OPTIS TAUX FIXE, non garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers ci après, et pour le surplus soit la somme de 100.000 € à due concurrence d'un prêt CASANOVA TAUX FIXE, lesquels prêts lui ont été consentis par La SOCIETE GENERALE, Société Anonyme au capital de 812.925.836,25 Euros, dont le siège est à PARIS, 9^{ème} Arrondissement, 29 Boulevard Haussmann, inscrite au répertoire prévu par le décret n°73-314 du 14 mars 1973 modifié, portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements sous le numéro S. I. R. E. N. 729.088.551,25, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ces prêts seront constatés aux termes d'un acte à recevoir par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné, ce jour, concomitamment aux présentes.

Leurs principales caractéristiques sont les suivantes :

A

EG

PA

I - Prêt Optis Taux Fixe Solution Investissement Locatif

Nature : Prêt In Fine

Montant : 100.000,00 €

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe: 4,00 %

Remboursement : au moyen de 180 échéances mensuelles.

II - Prêt CasaNova Taux Fixe Solution Investissement Locatif

Nature : Prêt Amortissable

Montant : 100.000,00 €

Durée : 180 mois

Taux d'intérêt annuel fixe: 4,00 %

Remboursement : au moyen de 180 échéances mensuelles.

LE VENDEUR reconnaît ce paiement et consent bonne et valable quittance, définitive et sans réserve à l'Acquéreur

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la promesse d'emploi faite dans l'acte de prêt et de la déclaration d'origine de deniers figurant ci-dessus, la banque la SOCIETE GENERALE, se trouve investie à concurrence de la somme de 100.000,00 euros versée au titre du prêt CasaNova Taux Fixe, du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code Civil.

Conformément à l'article 2379 du Code Civil, le privilège de prêteur de deniers conféré au Prêteur sera inscrit au bureau des hypothèques compétent, dans le délai de deux mois à compter de ce jour.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

DECLARATIONS FISCALES**TAXATION DES PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BAYONNE, 11 rue vauban.
- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient savoir :

A

E G

DP

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°141 et 143

Par suite de l'acquisition qu'elle en a fait suivant acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 11 Juillet 2003 ci-dessus visé au paragraphe EFFET RELATIF, moyennant un prix de 108.100 €,

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°140

Par suite de l'acquisition à titre d'échange sans soulte qu'elle en a fait de biens lui appartenant en propre suivant acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 22 Mars 2005 ci-dessus visé au paragraphe EFFET RELATIF, ledit bien ayant été évalué à la somme de 1.000 €,

- que LE BIEN présentement vendu constitue sa résidence principale.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de DEUX CENT MILLE EUROS.

Ci 200.000,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de BAYONNE 1er BUREAU.

CALCUL DES DROITS

| BASE TAXABLE 200.000 € | ASSIETTE | TAUX | TAXE |
|------------------------|-----------|-------|-----------------|
| Taxe d'Etat | 200.000 € | 0,20% | 400 € |
| Taxe Départementale | 200.000 € | 3,60% | 7.200 € |
| Taxe Communale | 200.000 € | 1,20% | 2.400 € |
| Prélèvement Etat | 7.200 € | 2,50% | 180 € |
| TOTAL | | | 10.180 € |

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur cinq pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

A

E G

HD

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour l'application éventuelle de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation, l'Acquéreur déclare avoir la qualité de professionnel de l'immobilier. En conséquence, les droits de rétractation ou de réflexions prévus par le texte susvisé ne trouvent donc pas à s'appliquer.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Madame Isabelle DELEBARRE déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

A

E-G

F0

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatives ci-après :

Aux termes de l'acte d'échange reçu par Maître Pascal AVELLA, notaire soussigné, le 22 Mars 2005, ci après relaté, il a été créé la servitude de passage ci-après littéralement rapportée :

« Constitution de servitude

Madame Isabelle DELEBARRE, Second Echangiste, concède à Monsieur Jean Pierre AMESTOY, Premier Echangiste, une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds de ce dernier, objet des présentes dans les conditions qui seront déterminées ci-après.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé ce qui suit :

Le fonds servant est situé sur la commune de BEHASQUE LAPISTE ; il est cadastré section ZB numéro 143, lieudit l'Eglise, pour une contenance de 7a 92ca.

...

Le fonds dominant est situé sur la commune de BEHASQUE LAPISTE ; il est cadastré section ZB numéros 139, 142, 144, et 145, lieudit l'Eglise, pour une contenance totale de 9ha 10a 91ca.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Pour permettre à Monsieur AMESTOY, Premier Echangiste, d'accéder à sa parcelle de terrain ci-dessus désignée comme étant le fonds dominant, Madame DELEBARRE, Second Echangiste, lui concède, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passage sur son fonds, ci-dessus désigné comme étant le fonds servant, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds de Madame DELEBARRE, c'est-à-dire sur une bande de terrain délimitée, telle qu'elle figure sous liseré bleu sur le plan de division ci-dessus désigné.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur AMESTOY, les membres de sa famille et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds, pour se rendre à celui-ci et en revenir, à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicule, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient dudit fonds.

Tous les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants dans les clôtures, sont à la charge des propriétaires des fonds servant et dominant. »

Ladite servitude est matérialisée sous teinte violette en un plan de division dressé à l'échelle 1/500^{ème} le 26 Mars 2004 par Monsieur ARRAYET, géomètre expert à HASPARREN, dont copie demeure ci annexée après mention. L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette servitude, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

A

EG

AD

ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

IMPOIS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef que LE BIEN vendu est grevé des inscriptions suivantes :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB N°140

- Hypothèque conventionnelle prise au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 21 Novembre 1988, Volume 259 n°3, au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Pyrénées Atlantiques, en vertu d'un acte reçu par Maître Bernard CAMPAGNE, Prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 11 Octobre 1988, pour sûreté de la somme principale de 263.000,00 Francs et des frais et accessoires de 26.300,00 Francs, avec effet jusqu'au 20 Juin 2011.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB N°141 et 143

- Hypothèque conventionnelle prise au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 9 Septembre 2003, Volume 2003V n°2940, au profit de la Société Générale, en vertu d'un acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné, le 11 Juillet 2003, pour sûreté de la somme principale de 2.000,00 Euros et des frais et accessoires de 400,00 Euros, avec effet jusqu'au 7 Août 2020.

- Privilège de Prêteur de Deniers pris au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 9 Septembre 2003, Volume 2003V n°2941, au profit de la Société Générale, en vertu d'un acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné, le 11 Juillet 2003, pour sûreté de la somme principale de 98.000,00 Euros et des frais et accessoires de 19.600,00 Euros, avec effet jusqu'au 7 Août 2020.

A

EG

FD

L'Acquéreur dispense expressément le Vendeur de rapporter mainlevée desdites inscriptions, s'engageant à rapporter cette mainlevée en cas de besoin, à première demande de l'Acquéreur et à ses frais.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETAT PARASITAIRE / CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB / DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE / DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'Acquéreur dispense expressément tant le Notaire soussigné que le Vendeur de faire établir état parasitaire, constat de risque d'exposition au plomb, diagnostic de performance énergétique et diagnostic électricité, et déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble objet des présentes au regard de ces réglementations, sans recours contre quiconque.

Le Vendeur ne sera donc tenu à aucune garantie à l'égard de l'Acquéreur, qui l'accepte, à raison des vices cachés constitués par une présence éventuelle de plomb ou de termite, et d'anomalies électriques qui pourraient affecter l'immeuble présentement vendu.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par le cabinet GENIESAB, dont le siège est à SABRES, Landes; Impasse de Gironsacq, le 2 avril 2003.

CONTROLE PREALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ

Le VENDEUR déclare que LE BIEN n'est pas équipé d'une installation de gaz fixe.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

A

EG

FD

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal, et qu'il est raccordé audit réseau.

CONTRAT D'AFFICHAGE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

URBANISME

Attendu la nature, la situation et la destination de ce BIEN, L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné personnellement auprès des services compétents sur les dispositions d'urbanisme applicables. Il dispense le notaire soussigné de produire un certificat ou une note d'urbanisme en le déchargeant, ainsi que LE VENDEUR, de toutes responsabilités à ce sujet.

De son côté, LE VENDEUR déclare que ce BIEN ne fait actuellement l'objet d'aucune mesure administrative particulière pouvant porter atteinte à une paisible jouissance.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, LE BIEN ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble présentement vendu appartient en pleine propriété à Madame DELEBARRE, Venderesse, savoir :

7

EG

JD

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°141 et 143

Par suite de l'acquisition qu'elle en a fait aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 11 Juillet 2003, de :

Madame Marie France Christiane POCHELU, Assistante Maternelle, épouse de Monsieur Achille Claude LAGARONNE, avec lequel elle demeure à CHARRITTE DE BAS, Pyrénées Atlantiques, Quartier « Maighia » ;

Née à BEHASQUE LAPISTE, Pyrénées Atlantiques, le 15 Janvier 1946.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 108.100,00 euros, qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont effectué les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 9 Septembre 2003, Volume 2003P n°7173.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°140

Par suite de l'acquisition à titre d'échange qu'elle en a fait de biens lui appartenant en propre suivant acte reçu par Maître Pascal AVELLA, Notaire soussigné le 22 Mars 2005 de :

Monsieur Jean Pierre AMESTOY, Exploitant agricole, demeurant à BEHASQUE LAPISTE, Pyrénées Atlantiques, Maison « Aragnia », Célibataire majeur ;

Né à BEHASQUE LAPISTE le 13 Novembre 1952.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Les parties ont renoncé chacun en ce qui le concernait à l'action en répétition.

Audit acte les parties ont fait les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

Une expédition dudit a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de BAYONNE, le 12 Avril 2005, vol 2005 P n°3241.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°141 et 143

Du chef de Madame POCHELU épouse LAGARONNE

Antérieurement ledit immeuble appartenait en propre à Madame POCHELU épouse LAGARONNE, sus nommée, pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte reçu par Maître André AVELLA, Notaire à SAINT PALAIS, le 20 Février 1976, contenant partage entre :

1) Madame Joséphine BARNECHE, sans profession, demeurant à BEHASQUE LAPISTE, Maison « Etchartia », Veuve en premières noces de monsieur HOURCADE et veuve en secondes noces non remariée de Monsieur Paul prénommé en famille Henri POCHELU ; Née à HARRAST LARREBIEU, Pyrénées Atlantiques, le 4 Septembre 1918.

A

EG

FD

2) Madame Marie POCHELU, Débitante de boissons, demeurant à RIVIERE SAAS ET GOURBY, Landes, épouse de Monsieur Jean Baptiste LURO ;

3) Madame Germaine POCHELU, Mécanographe, demeurant à CRETEIL, Val de Marne, 12-13 rue du Général Larminat, épouse de Monsieur André Gabriel MERCIER ; Née à BEHASQUE LAPISTE le 17 Juillet 1938.

4) Madame Elise POCHELU, sans profession, demeurant à DOMEZAIN BERRAUTE, maison « Guillonnia », épouse de Monsieur Pierre Marie Bernard ETCHART ; Née à BEHSQUE LAPISTE le 7 Août 1943.

5) Madame Marie France Christiane POCHELU, épouse LAGARONNE, sus nommée.

Des biens ayant dépendu tant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame POCHELU / DUHALDE, ci-après nommés, qualifiés et domiciliés, que des successions réunies et confondues desdits Monsieur et Madame POCHELU / DUHALDE.

Etant précisé qu'audit acte, l'usufruit légal de Madame Veuve POCHELU née BARNECHE avait été converti en un droit d'usage et d'habitation sur un appartement dépendant de l'immeuble vendu aux présentes et cadastré ZB 62 ; Lequel droit d'usage et d'habitation est aujourd'hui éteint par suite du décès de Madame Veuve POCHELU née BARNECHE, survenu dans le courant du mois de Décembre 2002.

Ce partage a eu lieu sans soulte stipulée au profit ou à la charge de Madame LAGARONNE. Audit acte, les parties ont effectué les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 11 Mars 1976, Volume 1585 n°12.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZB n°140

Du chef de Monsieur Jean Pierre AMESTOY

Antérieurement la parcelle ci-dessus désignée appartenait en propre à Monsieur Jean Pierre AMESTOY, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, par suite de l'acquisition qu'il en a faite avec une plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard CAMPAGNE, Prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 28 Septembre 1988, de :

Monsieur Pierre LAPISTOY, Propriétaire cultivateur, demeurant à BEHASQUE LAPISTE, Pyrénées Atlantiques, Maison « Aguerria », Célibataire majeur ;

Né à BEHASQUE LAPISTE, Pyrénées Atlantiques, le 23 Août 1922.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 276.000,00 Francs, qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont effectué les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

A

EG

JY

Il est ici précisé que cette acquisition a été faite sous la condition suspensive que la SAFER du Bassin de l'Adour n'exerce pas le droit de préemption dont elle est titulaire. La réalisation de la condition suspensive ci-dessus a été constatée dans un acte reçu par ledit Me CAMPAGNE le 11 Octobre 1988.

Une expédition de ces actes a été publiée au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 8 Novembre 1988, Volume 88P n°6839 et 6840.

Du chef de Monsieur Pierre LAPISTOY

Ce même bien appartenait en propre à Monsieur LAPISTOY, sus nommé, pour avoir été acquis par lui aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard CAMPAGNE, Prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 18 Février 1977, de :

1°) Madame Renée Louise BOURDE, Sans profession, épouse de Monsieur René François Jean Baptiste FABRE, demeurant à VALBONNE, Alpes Maritimes, Villa « Bellevue » ; Née à SAINT PALAIS le 14 Avril 1890.

2°) Madame Marie AUDIBERT, Sans profession, épouse de Monsieur Charles André OUDIN, demeurant à COURBEVOIE, Hauts de Seine, 52 Boulevard de la Paix, « Résidence de la Paix » ; Née à TOURS, Indre et Loire, le 2 Janvier 1920.

3°) Monsieur Jean François AUDIBERT, Général en retraite, demeurant à SAINT MANDE, Val de Marne, 6 avenue Liège, époux de Madame Thérèse Marie BROGNIER ; Né à LIBOURNE, Gironde, le 5 Octobre 1913.

4°) Mademoiselle Lucienne Jeanne Marie DEPIS, Fonctionnaire, demeurant à PARIS, 13^{ème} arrondissement, 24 Boulevard Massena ; Née à BEHASQUE LAPISTE le 8 Août 1912.

5°) Madame Armèle Marie CHAMPION, Sans profession, Veuve en premières nocés et non remariée de Monsieur André Louis HAUSSEGUY, demeurant à PAU, Avenue Nitot, « Les Jardins de Trespoey », Bâtiment F ; Née à NANTES le 24 Juillet 1904.

6°) Madame Germaine FOLLET, Sans profession, divorcée en premières nocés de Monsieur Joseph Raoul HOSPITAL et veuve en secondes nocés de Monsieur Jean Isidore HAUSSEGUY, demeurant à PARIS, 4^{ème} arrondissement, 3 rue Jules Cousin ; Née à PARIS, 13^{ème} arrondissement, le 15 Août 1910.

7°) Mademoiselle Perrine HAUSSEGUY, Attaché de Direction, demeurant à PARIS, 4^{ème} arrondissement, 3 rue Jules Cousin, Célibataire ; Née à PARIS, 8^{ème} arrondissement, le 21 Juillet 1949.

Cette acquisition a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de 375.320,00 francs qui a été payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les parties ont effectué les déclarations d'état civil et de capacité d'usage.

A

EB

IV

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de BAYONNE le 28 Mars 1977, Volume 1891 n°1.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

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.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques en vue de la publicité foncière, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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 56 et 57 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.

A

EG

H

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. En outre; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCI ERIXA au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

DONT ACTE sur quinze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : -
- Blanc(s) barré(s) : -
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : -
- Chiffre(s) nul(s) : -
- Mot(s) nul(s) : -
- Renvoi(s) : -

A ID EG

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur seize pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le Notaire associé soussigné.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical stroke and a horizontal stroke extending to the right.



N° 3233

N° de la demande :

F 6876

Déposée le

Références :

MANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité sur formalité

Journal : Vente DELEBARRE / SCI ERIXA

Référence dossier :

du 15 DEC. 2009

Vol : 2009 n° 8923

PA/GG du 01/12/2009/1194 PA/JP

| COUT | |
|--|---------------|
| DE PRINCIPALE | = 12 € |
| F DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : | |
| personne(s) supplémentaire(s) : | 0 X 5 € = 0 € |
| immeuble(s) supplémentaire(s) : | 0 X 2 € = 0 € |
| envoi | = 2 € |
| et joint <input checked="" type="checkbox"/> | |
| l'usager <input type="checkbox"/> | |
| TOTAL | = 14 € |

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M SCP Pascal AVELLA et Claire CAZAUZ
34, Rue Gambetta
B.P. 38

CODE
POSTAL 64120 SAINT PALAIS

À SAINT PALAIS le 09/12/2009

Signature :

Bureau de dépôt : BAYONNE 1er BUREAU

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et / ou les immeubles désignés ci-dessous :

inscriptions substantives Documents publiés Non acquisitifs Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

inscriptions en cours Acquisitifs

inscriptions simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

| TERME |
|---|
| - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de renouvelation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le / / |
| - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au Date du Fichier inclusivement |

IDENTIFICATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

| Personnes physiques | NOM | PRÉNOMS | DATE ET LIEU DE NAISSANCE |
|---------------------|--------------------------|---------|---|
| Personnes morales | DÉNOMINATION ET N° SIREN | | FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts) |
| DELEBARRE | Isabelle Claude | | 09/02/1963 MONS EN BAROEUL (59370) |

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

| IMMEUBLE (éventuellement arrondissement, rue et numéro) | RÉFÉRENCES CADASTRALES | N° VOLUME | N° LOT de copropriété |
|---|------------------------|-----------|-----------------------|
| HASQUE LAPISTE L'église | ZB 140 | | |
| | ZB 141 | | |
| | ZB 143 | | |

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| Insuffisance de la désignation des personnes et / ou des immeubles <input type="checkbox"/> | Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé <input type="checkbox"/> | À, le Le Conservateur. |
| Méfaut de paiement <input type="checkbox"/> | Demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> | |
| Demande non signée ou non datée <input type="checkbox"/> | Autres <input type="checkbox"/> | |

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Je certifie de la présente demande, le Conservateur n'existe dans sa documentation :

aucune formalité.

Je les formalités indiquées ins l'état ci-joint.

Je les seules formalités figurant sur les copies de copies de fiches ci-jointes.

État certifié à la date du

Le
Le Conservateur.

Attention des articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles ont pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

**CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
BAYONNE 1ER BUREAU
11 RUE VAUBAN
64100 BAYONNE
Téléphone : 0559446532
Télécopie : 0559446650
Mél. : ch.bayonne-1e-b@dgfip.finances.gouv.fr**

Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**Maitre AVELLA CAZAUX
RUE GAMBETTA
64120 SAINT PALAIS**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

**MINISTRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE**

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2009F6876

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1959 au 15/12/2009

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

| Code | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
|------|------------------|---------------------------|--------|-----|
| 106 | BEHASQUE-LAPISTE | ZB 140 à ZB 141 ZB 143 | | |

| Date et Numéro de dépôt | Nature et Rédacteur de l'acte | Date de l'acte | Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants | Numéro d'archivage Provisoire |
|-------------------------|---|----------------|--|-------------------------------|
| 15/12/2009 D15034 | VENTE NOT AVELLA SAINT PALAIS | 01/12/2009 | DELEBARRE SCI ERIXA | P08923 |
| 15/12/2009 D15038 | PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS NOT AVELLA SAINT PALAIS | 01/12/2009 | SOCIETE GENERALE SCI ERIXA | V03308 |

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji

Disposition n° 1 de la formalité 2003V2941 :

| Créanciers | | Date de Naissance ou N° d'identité | | | |
|------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|--------|-----|
| Numéro | Désignation des personnes | | | | |
| | SOCIETE GENERALE | | | | |
| Débiteurs | | Date de Naissance ou N° d'identité | | | |
| Numéro | Désignation des personnes | | | | |
| 1 | DELEBARRE | 09/02/1963 | | | |
| Immeubles | | | | | |
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| | | BEHASQUE-LAPISTE | ZB 62 ZB 67 | | |

Montant Principal : 98.000,00 EUR Accessoires : 19.600,00 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
 Date extrême d'exigibilité : 07/08/2018 Date extrême d'effet : 07/08/2020

INTERROGES

N° d'ordre : 2 Date de dépôt : 09/09/2003 Référence d'enlissement : 2003V2940 Date de l'acte : 11/07/2003
 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**
 Rédacteur : NOT AVELLA / SAINT PALAIS
 Domicile élu : SAINT PALAIS EN LETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 2003V2940 :

| Créanciers | | | |
|-------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité | |
| | SOCIETE GENERALE | | |
| Débiteurs | | | |
| Numéro | Désignation des personnes | Date de Naissance ou N° d'identité | |
| 1 | DELEBARRE | 09/02/1963 | |
| Immeubles | | | |
| Débiteurs | Droits | Commune | Désignation cadastrale |
| | | BEHASQUE-LAPISTE | ZB 62 |
| | | | ZB 67 |
| | | | Volume |
| | | | Lot |

Montant Principal : 2.000,00 EUR Accessoires : 400,00 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
 Date extrême d'exigibilité : 07/08/2018 Date extrême d'effet : 07/08/2020

N° d'ordre : 3 Date de dépôt : 09/09/2003 Référence d'enlissement : 2003V2941 Date de l'acte : 11/07/2003
 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS**
 Rédacteur : NOT AVELLA / SAINT PALAIS
 Domicile élu : SAINT PALAIS EN LETUDE

Disposition n° 4 de la formalité 2005P3241 : SERVITUDE

| Immeubles | | | | | |
|---------------|--------|------------------|-------------------------------------|--------|-----|
| Bénéficiaires | Droits | Commune | Désignation cadastrale | Volume | Lot |
| 1 | TP | BEHASQUE-LAPISTE | ZB 139 ZB 142 ZB 144 à ZB 145 | | |
| 2 | TP | BEHASQUE-LAPISTE | ZB 143 | | |

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur
 PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision
 US : Usufruit

Prix / évaluation : 100,00 EUR

Complément : CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE sur BEHASQUE-LAPISTE :

- Fonds dominant ZB 139 142 144 et 145
- Fonds servant ZB 143