

**VENTE OPH 65/RODRIGUEZ**  
**(Lot n° 1 – L'AGAOU à BOURS)**  
**Et PRET CREDIT FONCIER**

**L'AN DEUX MILLE QUINZE  
LE SEIZE JUIN**

**A LALOUBERE (Hautes-Pyrénées), Centre d'affaires Kennedy, rue Edwin Aldrin, au siège de l'Office Notarial de la société civile professionnelle dénommée « Jean-Marc NAVARRET, notaire associé »,**

**Maître Jean-Marc NAVARRET, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle, titulaire dudit Office Notarial,**

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE** et **PRET** à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**VENDEUR**

L'Etablissement dénommé **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES**, par abréviation "OPH 65", ainsi dénommé conformément à l'article 16 de la loi du 5 mars 2007 ratifiant l'ordonnance du 1er février 2007, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, ayant son siège social à **TARBES (65000), FRANCE**, 28 rue des Haras, identifié sous le numéro **SIREN 381 016 468** et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de la Ville de **TARBES**.

Dénommé dans le corps du présent acte sous les vocables "Le **VENDEUR**" ou "Le **LOTISSEUR**".

**ACQUEREURS**

Monsieur **RODRIGUEZ Anthony**, Jacob, chaudronnier, et Madame **GROSSET Jessica**, Stessie, agent d'entretien, son épouse, demeurant ensemble à **AUREILHAN (65800)**, 14 Résidence Roussel.

Nés, savoir :

- Monsieur à TARBES (65000), le 27 août 1989.

- Madame à TARBES (65000), le 7 mai 1988.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'AUREILHAN (65800), le 10 juillet 2010 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Dénommés dans le corps du présent acte sous le vocable unique "L'ACQUEREUR" ou "L'EMPRUNTEUR" agissant solidairement entre eux conformément aux articles 1200 et suivants du Code Civil.

Il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

#### **ETABLISSEMENT PRETEUR**

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, ayant son siège à PARIS (1<sup>er</sup> arrondissement) 19 rue des Capucines, identifiée au SIREN sous le numéro 542 029 848 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Dénommé dans le corps du présent acte "Le PRETEUR" ou "LA BANQUE".

#### **Représenté par :**

*Madame IBRE Béatrice, Clerc de Notaire, domiciliée en cette qualité à LALOUBERE (65) Centre d'Affaires Kennedy, rue Edwin Aldrin,*

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur GUINCHARD François, Directeur des Opérations Particuliers du Crédit Foncier de France, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 8 juin 2015 dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour le vendeur, en son siège,

- pour l'acquéreur en son domicile.

- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant au présent acte, en son siège social sus-indiqué ;

- pour la validité des inscriptions à prendre, au siège social de la Banque sus-indiqué.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

\* L'OPH 65 est représenté par Monsieur Giovanni FALA, Directeur Général de l'OPH 65, domicilié en cette qualité à TARBES (65000), 28 rue des Haras, agissant tant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article R 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, qu'en vertu de la délégation de pouvoirs qui lui a été donnée par le Conseil d'Administration de l'OPH 65 dans sa séance d'installation du 9 juin 2011 dont une copie d'un extrait du procès-verbal est demeurée annexée à un acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné le 29 juillet 2014.

\* M. et Mme RODRIGUEZ Anthony sont tous deux ici présents.

**OBJET DU CONTRAT**

Par les présentes, l'OPH 65 vend, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A M. et Mme RODRIGUEZ Anthony, qui acceptent,

Le bien ci-après désigné sous le vocable "L'IMMEUBLE" ou "LE LOT", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'acquéreur déclare parfaitement connaître ledit bien pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

**Commune de BOURS (65460)**

Un terrain à bâtir situé 1 rue de l'Agaou, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	1042	Las Cantères	Terrain à bâtir	0	08	00

**Formant le lot numéro UN (1) du lotissement L'AGAOU** dont il est question à la rubrique "OBSERVATIONS SPECIFIQUES" de la deuxième partie du présent acte, approuvé par arrêté municipal en date du 24 décembre 2012 dont une ampliation à laquelle étaient jointes les pièces constitutives du dossier de ce lotissement a été déposée au rang des minutes de l'Office notarial de LALOUBERE suivant acte reçu par le notaire soussigné le 29 juillet 2014.

Une expédition de cet acte de dépôt de pièces a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 1er août 2014, volume 2014 P, numéro 3510.

Ce lotissement a fait l'objet d'un dépôt de pièces complémentaires au rang des minutes de l'Office notarial de LALOUBERE suivant acte reçu par le notaire soussigné le 27 mars 2015 dont une expédition a été publiée au service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 30 mars 2015, volume 2015 P, numéro 1344.

D'une surface de plancher maximale constructible de 320 m<sup>2</sup>.

Tel que le lot vendu est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte jaune sur l'extrait du plan de situation et de masse annexé aux présentes après mention, dressé par Mme Christine BEFRE, géomètre-expert à TARBES (65000), 14 rue Corps Francs Pommiès, en décembre 2014 et modifié en janvier 2015.

### **BORNAGE**

Le terrain objet des présentes constituant un lot de lotissement, et l'ACQUEREUR déclarant vouloir le destiner à la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le présent acte entre dans le champ d'application de l'article L. 111-5-3 du Code de l'urbanisme. En conséquence le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage établi par Mme Christine BEFRE, géomètre-expert sus-nommé.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

La parcelle objet des présentes est vendue pour la totalité en pleine propriété par l'OPH 65.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis pour la totalité en pleine propriété par l'ACQUEREUR pour le compte de la communauté existant entre eux.

### **EFFET RELATIF**

\* Partie, (anciens n°s 207 et 208) : acquisition de M. COMBESSIES Georges suivant acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire à TARBES, le 11 avril 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 2 mai 2013, volume 2013 P n° 1883.

\* Partie, (ancien n° 210) : acquisition des conjoints GOULLIER suivant acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire sus-nommé, le 11 avril 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 7 mai 2013, volume 2013 P n° 1975.

\* Et surplus, (ancien n° 765) : acquisition de la Commune de BOURS suivant acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire sus-nommé, le 3 octobre 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 11 octobre 2013, volume 2013 P n° 4239.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'acquéreur s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'acquéreur sera propriétaire du lot par lui acquis au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, ledit lot étant libre de toute location et occupation ainsi que le déclarent et le reconnaissent les parties requérantes.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée, de part et d'autre, moyennant le prix de **TRENTE MILLE EUROS (30000,00 EUR)**.

**PRET**

En vue de financer le prix et les frais de ladite acquisition, le CREDIT FONCIER DE FRANCE, établissement prêteur susnommé, consent à l'acquéreur qui accepte :

1°/ un prêt FONCIER DUO PARTENAIRES n° 0422165 d'un montant total de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €), remboursable sur une durée initiale de 120 mois, au taux d'intérêt fixe de 0,00 % l'an.

**Taux Effectif Global : 2,14 %.**

Le Taux Effectif Global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**Date de première échéance le : 10 juillet 2015.**

**Date de dernière échéance le : 10 juin 2025.**

2°/ un prêt PAS LIBERTE n° 0422166 d'un montant total de CENT QUATRE MILLE NEUF CENT TRENTE-TROIS EUROS (104 933,00 €), remboursable sur une durée initiale de 360 mois (hors période de préfinancement), au taux d'intérêt fixe de 3,10 % l'an.

**Taux Effectif Global : 4,33 %.**

Le Taux Effectif Global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**Date de première échéance le : 10 juillet 2015.**

**Date de dernière échéance au plus tard le : 10 juin 2048.**

3°/ un PRET A TAUX ZERO n° 0422167 d'un montant total de TRENTE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (30 552,00 €), remboursable sur une durée initiale de 300 mois (hors période de préfinancement), au taux d'intérêt fixe de 0,00 % l'an.

**Taux Effectif Global : 0,78 %.**

Le Taux Effectif Global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**Date de première échéance le : 10 juillet 2015.**

**Date de dernière échéance au plus tard le : 10 juin 2041.**

**Les conditions détaillées de ce prêt seront énoncées dans la deuxième partie de l'acte.**

**PAIEMENT DU PRIX**

Le prix de la présente vente a été payé comptant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

Ce paiement a eu lieu par la comptabilité de l'Office Notarial de LALOUBERE (65), ci-dessus dénommé.

**AFFECTATION HYPOTHECAIRE**

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme totale de Cent Quarante Cinq Mille Quatre Cent Quatre-Vingt Cinq Euros (145 485,00 €) en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et autres accessoires, formant l'intégralité du prêt sus-visé, et de toutes sommes dues au titre de ce contrat et de l'exécution de toutes les obligations en résultant, l'emprunteur affecte et hypothèque au profit de la banque, qui accepte, le bien ci-dessus désigné.

Tel que ce bien existe et se comporte avec, notamment, toutes ses aisances et dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions et augmentations nouvelles, toutes améliorations qui pourraient y être faites.

**DUREE DES INSCRIPTIONS**

Les inscriptions à prendre en vertu des présentes seront requises pour la durée du prêt augmentée d'un an, savoir :

- Pour le PRET FONCIER DUO PARTENAIRES : 10 juin 2026.
- Pour le PRET PAS LIBERTE : 10 juin 2049.
- Pour le PRET A TAUX ZERO : 10 juin 2042.

**DECLARATION FISCALES**

**Impôt sur la plus-value**

Le représentant du vendeur déclare sous sa responsabilité que l'Etablissement qu'il représente :

- a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- n'est pas soumis, à l'occasion de la présente vente, à l'application des dispositions concernant les plus-values des particuliers mais au régime de l'impôt sur les sociétés, sauf exonération.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication du présent acte au Service de la Publicité Foncière compétent.

**Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, le représentant du vendeur déclare que :

- l'établissement qu'il représente est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée dans le cadre de son activité économique, et qu'à ce titre ledit établissement est pris en charge auprès du Service des Impôts des Entreprises de TARBES, 1 boulevard du Maréchal Juin – 65000 TARBES sous le numéro d'identification FR 58 381 016 468.

- que l'immeuble objet des présentes est un terrain à bâtir au sens de l'article 257 I-2 1° du Code Général des Impôts et que son acquisition ne lui a pas ouvert droit à déduction de la T.V.A.

En conséquence la présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée dont la base d'imposition est constituée par la marge telle que définie à l'article 268 du Code Général des Impôts. Elle donnera également lieu à perception de la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu à l'article 1594 D du Code Général des Impôts, liquidée sur le prix hors taxe.

**Calcul des droits**

SUR LA SOMME DE : 30 000,00 EUROS

TAXE DEPARTEMENTALE 4,50 %	1 350,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20 %	360,00 EUROS
FRAIS DE RECouvreMENT (ETAT) 2,37 %	32,00 EUROS

TOTAL	1 742,00 EUROS
-------	----------------

**Contribution de Sécurité Immobilière**

Perception prévue à l'article 879 du CGI : TRENTE EUROS (30,00 €).

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

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SEPT pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**SECONDE PARTIE**

**I - VENTE**

**DELAI DE RETRACTATION**

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à LALOUBERE (65310) du 19 septembre 2014.

Conformément aux dispositions des articles L.442-8 du Code de l'Urbanisme et L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, la notification de cet acte a été faite à chacun des acquéreurs par remise en mains

propres le 19 septembre 2014 d'une copie de l'avant contrat qui a précédé la présente vente et de ses annexes.

Chacun des acquéreurs reconnaît :

- Avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été ainsi notifié.
- Ne pas avoir utilisé la possibilité de rétractation de son engagement d'achat dans le délai légal de sept jours.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

L'original du document attestant de la remise en mains propres du compromis de vente à chacun des acquéreurs est demeuré annexé aux présentes après mention.

### **OBSERVATIONS SPECIFIQUES**

A – Le vendeur a acquis une unité foncière sise commune de BOURS (Hautes-Pyrénées), rue de l'Adour, figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
A	207	Las Cantères	Pré	00	03	50
A	208	Las Cantères	Pré	00	89	70
A	210	Las Cantères	Pré	00	57	90
A	765	Las Cantères	Pré	00	33	86
			TOTAL	01	84	96

Lesdites parcelles, constituant cette unité foncière, ont été réunies sous le numéro 1041 de la section A pour une contenance de 01ha 84a 96ca en vertu du procès-verbal du Service du Cadastre n° 14269, publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1 le 22 décembre 2014, volume 2014 P, n° 5585.

Cette parcelle numéro 1041 a fait l'objet d'un document d'arpentage numérisé, dressé le 05 décembre 2014 par Madame Christine BEFRE, géomètre-expert sus-nommé, vérifié par le service du cadastre le 19 décembre 2014 et numéroté 312.C, portant division parcellaire de ladite unité foncière en quinze (15) lots individuels avec voirie et espaces verts, dont la désignation est la suivante :

N°s des lots	Références cadastrales				Nature
	Section	Numéros	Lieudit	Contenance	
1	A	1042	Las Cantères	08a 00ca	Pré
2	A	1043	Las Cantères	08a 00ca	Pré
3	A	1044	Las Cantères	08a 00ca	Pré
4	A	1045	Las Cantères	09a 18ca	Pré



5	A	1046	Las Cantères	09a 07ca	Pré
6	A	1047	Las Cantères	08a 75ca	Pré
7	A	1048	Las Cantères	08a 01ca	Pré
8	A	1049	Las Cantères	11a 05ca	Pré
9	A	1050	Las Cantères	09a 32ca	Pré
10	A	1051	Las Cantères	09a 48ca	Pré
11	A	1052	Las Cantères	09a 40ca	Pré
12	A	1053	Las Cantères	09a 62ca	Pré
13	A	1054	Las Cantères	11a 76ca	Pré
14	A	1055	Las Cantères	11a 01ca	Pré
15	A	1056	Las Cantères	11a 05ca	Pré
Voirie et espace vert	A	1057	Las Cantères	43a 13ca	Pré
Soit une contenance totale de... 01ha 84a 83ca					

**B** - Le vendeur désirant lotir ce terrain en vue de la construction de bâtiments à usage principal d'habitation, a établi un dossier de lotissement permis d'aménager, dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 respectivement codifiés sous les articles L 442-1 et suivants et R 421-18 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Une demande de permis d'aménager a été effectuée conformément aux dispositions de l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme par le vendeur.

**C** - Par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de BOURS en date du 24 décembre 2012 portant le numéro PA 065 108 12J0001, le lotissement de ce terrain en 15 lots individuels a été autorisé.

Une ampliation de cet arrêté de permis d'aménager à laquelle étaient joints les pièces et les plans constitutifs dudit dossier de lotissement, a été déposée au rang des minutes de l'Office Notarial de LALOUBERE, ainsi qu'il est dit ci-après.

**D** - Conformément à l'ordonnance et au décret sus-visés, une ampliation de cet arrêté de permis d'aménager et un exemplaire de chacune des pièces et plans constitutifs du dossier de ce lotissement ont été transmis à la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées et à la mairie de BOURS.

Enfin, les formalités de publicité prévues à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme ont été effectuées à la diligence du lotisseur.

**E** - Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc NAVARRET, notaire soussigné le 29 juillet 2014, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 1<sup>er</sup> août 2014, volume 2014 P, numéro 3510, il a été déposé au rang des minutes de l'office notarial de LALOUBERE (65310) les pièces et documents ci-après :

1°/ La demande de permis d'aménager en date du 21 septembre 2012 reçue en mairie le 24 septembre 2012.

2°/ La convention établie le 6 septembre 2012 entre Monsieur le Maire de BOURS et le lotisseur aux termes de laquelle les parties ont convenu de la rétrocession à titre gratuit par l'OPH 65 de la voirie et des équipements communs dudit lotissement à la Commune de BOURS, et ce aux fins d'incorporation dans la domanialité de ladite Commune.

3°/ La note de présentation dudit lotissement.

4°/ Le programme des travaux à accomplir par le lotisseur.

5°/ Le règlement du lotissement.

6°/ Six photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche.

7°/ Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain.

8°/ L'arrêté accordant un permis d'aménager délivré par l'Autorité Administrative compétente le 24 décembre 2012 sous le N° PA 065 108 12 J0001 autorisant la création de 15 lots, avec pièces annexes.

9°/ Un jeu de plans comprenant :

\* Extrait du plan cadastral.

\* Plan de situation.

\* Plan topographique.

\* Plans de composition.

\* Plans de coupes du terrain.

\* Plan des réseaux E.D.F./Télécom/Éclairage public.

\* Plan des réseaux Eau potable Eaux pluviales.

\* Plan d'hypothèse d'implantation des bâtiments.

\* Plan du profil en travers type voirie.

Etant précisé que l'ensemble de ces pièces a été établi par l'intermédiaire de la SARL DEPOND-ARNAUDIN, géomètres-experts associés, ayant son siège à TARBES (65000) Rue Jean Loup Chrétien, Centre d'Affaires Kennedy.

10°/ Le procès-verbal de constat d'affichage du permis d'aménager établi par exploit d'huissier de Maître Cyrielle LAMOLLE, domiciliée à 65000 TARBES - 43 rue du Maréchal Foch, en date du 11 mars 2013.

11°/ L'état des risques naturels, technologiques et miniers.

12°/ L'attestation en date du 24 juillet 2014 de Monsieur le Maire de la Commune de BOURS attestant que le permis d'aménager sus-visé après affichage, n'a fait l'objet d'aucun recours administratif ou judiciaire, ni de la part d'un tiers.

13°/ L'extrait K bis de l'immatriculation au R.C.S. de l'OPH 65.

**F** - Suivant acte reçu par Maître Jean-Marc NAVARRET, notaire soussigné le 27 mars 2015, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1 le 30 mars 2015, volume 2015 P, numéro 1344, il a été déposé au rang des minutes de l'office notarial de LALOUBERE (65310) les pièces et documents ci-après :

- 1° La réponse du Tribunal Administratif de PAU transmise par télécopie le 27 août 2014 attestant du non recours contre le permis d'aménager sus-visé ;

- 2° La demande de certificat de non recours contre ledit permis d'aménager adressée par le notaire soussigné à Monsieur le Préfet sur laquelle a été apposée la mention suivante littéralement retranscrite :

« le 13/02/2015

Bonjour,

*Le certificat doit être délivré par la Mairie.*

Cordialement,

Signé : *Emilie SAN ROMAN* »;

- 3° L'arrêté portant autorisation de différer les travaux de finition et autorisant la vente des lots délivré par Monsieur le Maire de BOURS le 31 décembre 2014 sous les références dossier n° PA 065 108 12 J0001 ;

- 4° La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux de viabilisation des lots en date à TARBES du 12 janvier 2015, reçue à la Mairie de BOURS le 13 janvier 2015 ;

- 5° Un plan de situation du lotissement "L'AGAOU" dressé par Madame Christine BEFRE, géomètre-expert à TARBES, 14 rue Corps Franc Pommiès, sur lequel sont matérialisés le périmètre du lotissement en teinte verte, les limites de chacun des lots en tracé noir, et l'emplacement de la ligne aérienne haute tension d'E.R.D.F. en trait rouge ;

- 6° Une attestation du coût des travaux différés de finition de l'opération du lotissement "L'AGAOU", chiffrés à un montant total de 128 832,36 € TTC, établie le 6 novembre 2014 par Madame Christine BEFRE, géomètre-expert sus-nommé ;

- 7° Une copie de la déclaration de consignation de la somme de 128.833,00 Euros représentative du montant des travaux différés du lotissement "L'AGAOU", effectuée le 8 décembre 2014 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES auprès de la CAISSE DES DEPOTS, services bancaires, Trésorerie Générale Haute-Garonne, avec pour motif : *Autorisation de différer, en vue d'éviter les dégradations des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation des travaux visés à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme concernant le lotissement.* Ladite déclaration de consignation précisant au sujet des modalités de déconsignation que : « *le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir* ».

- 8° Le document d'arpentage numérisé sus-visé, établi par Madame Christine BEFRE, géomètre-expert, le 5 décembre 2014.

- 9° Une copie de l'acte reçu par Maître François LOUSTALET, notaire à PAU (64000), le 30 décembre 2014, contenant constitution de servitude de passage de canalisation par l'OPH 65 au profit de GAZ RESEAU DISTRIBUTION FRANCE.

**G** - Le vendeur précise ici :

- que ce lotissement est dénommé "L'AGAOU".

- et que le permis d'aménager, après accomplissement des formalités d'affichage prévues par la loi, n'a fait l'objet, dans le délai légal, d'aucun recours en annulation ou d'aucune décision de retrait de la part d'un tiers ou d'une Autorité Administrative ou Judiciaire.

**H** - Dans le cadre des dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, l'acquéreur reconnaît avoir, préalablement à la signature des présentes :

- Pris connaissance du permis d'aménager, du règlement ainsi que toutes autres pièces et plans constitutifs de ce lotissement dont le dépôt a été effectué au rang des minutes de l'Office Notarial de LALOUBERE.

- Reçu du notaire soussigné une photocopie intégrale du permis d'aménager, du règlement de ce lotissement, des pièces annexes et des deux dépôts de pièces.

**I** - Dans le cadre des dispositions de l'article L.111-5-3 du Code de l'Urbanisme, il est ici précisé :

- Que le descriptif du terrain objet des présentes résulte du plan de masse avec positionnement des bornes délimitant les limites séparatives, réalisé par la géomètre experte susnommée.

- Que ce plan est ci-annexé après visa par les parties requérantes.

**J** - Le lotisseur a fait exécuter partiellement les travaux prescrits par le permis d'aménager.

Conformément à l'article R. 462-1 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur a adressé à la mairie de BOURS le 12 janvier 2015 la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux exécutés. Il lui en a été remis décharge le 13 janvier 2015.

Le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition énumérés à l'article L. 442-13 du Code de l'urbanisme suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de BOURS le 31 décembre 2014 sous les références dossier n° PA 065 108 12 J0001.

Ces travaux de finition devront intervenir au plus tard le 30 juin 2016.

Les copies de la DAACT exécutée et de l'arrêté autorisant de différer les travaux de finition sont demeurées annexées à l'acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné le 27 mars 2015, sus-visé.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation et de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur a procédé le 8 décembre 2014 à la consignation en compte bloqué auprès de la CAISSE DES DEPOTS, services bancaires, Trésorerie Générale Haute-Garonne, d'une somme de 128.833,00 Euros, équivalente au coût des travaux différés de finition du lotissement "L'AGAOU" chiffrés par Madame Christine BEFRE, géomètre-expert sus-nommé, le 6 novembre 2014.

L'attestation du coût des travaux différés de finition du lotissement "L'AGAOU" établie par le géomètre-expert sus-nommé, et la copie de la déclaration de consignation de la somme de 128.833,00 Euros effectuée par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENEES auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS de la Trésorerie Générale de Haute-Garonne, sont demeurées annexées à l'acte de dépôt de pièces reçu par le notaire soussigné le 27 mars 2015, sus-visé.

Etant ici précisé qu'en vertu de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, le déblocage de la somme représentative du montant du coût des travaux différés peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir.

Le lotisseur devra procéder au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux prévue par l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme.

La délivrance de l'attestation certifiant la non-contestation de la conformité des travaux avec le permis d'aménager par l'autorité compétente vaudra autorisation de débloquent les sommes restant consignées à cette date.

#### **K – Assurance dommages-ouvrage - Absence**

Le lotisseur déclare qu'il n'a pas souscrit pour la réalisation des ouvrages indiqués au programme du lotissement d'assurance dommages-ouvrage garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Les parties reconnaissent avoir été averties des inconvénients pouvant résulter de cette situation.

#### **URBANISME**

##### **Péréemption des règles propres au lotissement**

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné l'a informé des dispositions des articles L. 442-10 et suivants du Code de l'urbanisme stipulant qu'en présence d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés avec l'arrêté de lotissement cessent de s'appliquer dix ans après la date d'approbation, sauf si une assemblée de colotis a demandé le maintien de ces règles à la majorité calculée selon les dispositions de l'article L. 442-11 du même code.

#### **RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption est demeuré annexé aux présentes après mention.

L'aliénation dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**ORIGINES DE PROPRIETE**

L'unité foncière dont est issue la parcelle vendue, appartient à l'OPH 65 sus-nommé, pour l'avoir acquise aux termes des trois actes suivants :

**I - Partie, (anciens n°s 207 et 208)**, pour l'avoir acquise de M. COMBESSIES Georges Claude, né à BAZET (65) le 12 juillet 1939, veuf de Mme SALLAFRANQUE Julienne Amélie, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire à TARBES, le 11 avril 2013, moyennant le prix de 111 840,00 euros, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 2 mai 2013, volume 2013 P n° 1883.

**Antérieurement**, ces parcelles appartenaient à M. COMBESSIES Georges de la manière suivante, telle que cette origine de propriété figure littéralement dans l'acte reçu par Maître CHATEAUNEUF, le 11 avril 2013 ci-dessus visé.

« Le BIEN a été reçu en vertu d'un acte reçu par Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 29 septembre 1966, contenant donation-partage par Monsieur Sylvain COMBESSIES, né à ARTAGNAN (Hautes-Pyrénées) le 15 février 1902 et Madame Marie Louise Emma DURAC, née à BAZET (Hautes Pyrénées), le 28 juin 1907.

Cette donation a été régularisé à charge pour M. Georges COMBESSIES, vendeur aux présentes de verser une soulte de 6 408,34 centimes à M. André COMBESSIES. Cette soulte a été payée et quittancée à l'acte.

Le bien a été transmis avec charge de soin et de logement pour M. Georges COMBESSIES jusqu'au décès du survivant des donateurs. Cette charge était garantie par une action révocatoire.

Ces charges sont devenues sans objets suite au décès des donateurs pour Monsieur le 2 avril 1976 et Madame le 21 novembre 2003.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1<sup>er</sup>, le 18 novembre 1966, volume 3950, numéro 1.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage. »

**II - Partie, (ancien n° 210)**, pour l'avoir acquise de :

1/ Mme GOULLIER Jacqueline Suzette Hélène, née à BOURS (65) le 24 mai 1938, épouse de M. LOPEZ André,

2/ M. GOULLIER Michel Paul, né à BOURS, le 28 janvier 1946, époux de Mme ARAGNOUET Gilberte,

3/ M. GOULLIER Denis Henri, né à BOURS, le 23 avril 1952, époux de Mme POITEVIN Danielle,

4/ Mme PECANTET Jeanne Marie , née à ORLEIX, le 30 novembre 1926, veuve de M. GOULLIER Pierre,

5/ M. GOULLIER René Henri, né à ORLEIX, le 23 décembre 1947, veuf de Mme ROUBIN Claudette,

6/ Mlle GOULLIER Monique Hélène Marie, née à ORLEIX, le 30 aout 1951,

7/ et Mme GOULLIER Françoise, née à TARBES, le 20 septembre 1958, divorcé de M. TEULE Gérard,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire à TARBES, le 11 avril 2013, moyennant le prix de 81 060,00 euros, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 7 mai 2013, volume 2013 P n° 1975.

**Antérieurement**, ladite parcelle appartenait aux conjoints GOULLIER, de la manière suivante :

*A – A concurrence de la moitié indivise à Mme PECANTET Jeanne veuve de M. GOULLIER Pierre, M. GOULLIER René, Mlle GOULLIER Monique et Mme GOULLIER Françoise, par suite des faits et en vertu des actes suivants :*

1°) Décès de M. Pierre GOULLIER

Monsieur GOULLIER Pierre Henri Gabriel, né à BOURS le 5 octobre 1922, est décédé à ORLEIX, le 23 mai 2006, laissant pour recueillir sa succession :

- **Son épouse survivante**, Madame PECANTET Jeanne Marie,

Commune en biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'ORLEIX, le 30 novembre 1946,

Donataire de la plus large quotité disponible entre époux permise par la loi suivant acte reçu par Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 3 juin 1977,

Usufruitière légale en vertu de l'article 757 du Code Civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens dépendant de la succession.

- **Et ses trois enfants légitimes** issus de son union avec Mme PECANTET Jeanne, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un tiers, sauf les droits du conjoint survivant :

- . Monsieur GOULLIER René,
- . Mademoiselle GOULLIER Monique,
- . et Madame GOULLIER Françoise,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 18 octobre 2006, aux termes duquel le conjoint survivant a déclaré accepter le bénéfice de la donation entre époux sus-visée, et opter pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit du patrimoine successoral.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans l'attestation immobilière établie par ledit Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, le 18 octobre 2006, publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 20 novembre 2006, volume 2006 P, numéro 6078.

2°) Donation-partage par Mme PECANTET Jeanne veuve GOULLIER

Suivant acte reçu par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaire susnommé, le 5 décembre 2007, Madame PECANTET Jeanne veuve de Monsieur

GOULLIER Pierre a consenti à ses trois enfants, René, Monique et Françoise GOULLIER, à concurrence d'un tiers pour chacun d'eux, une donation portant notamment sur le quart indivis en nue-propiété des biens, dépendant du patrimoine successoral de son mari, à charge pour les donataires de réunir aux biens et droits immobiliers donnés ceux recueillis par eux dans la succession de leur Père.

Il résulte de cet acte que le huitième indivis en nue-propiété de la parcelle dont il s'agit a été attribué à chaque donataire à concurrence d'un tiers indivis.

Aux termes de cet acte, la donatrice a fait réserve expresse à son profit, sa vie durant, de l'usufruit des biens donnés et du droit de retour. Elle a également stipulé une interdiction d'aliéner et la condition de ne pas attaquer le partage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 21 janvier 2008, volume 2008 P n° 325.

***B – A concurrence de l'autre moitié indivise à Mme GOULLIER Jacqueline épouse LOPEZ, M. GOULLIER Denis et M. GOULLIER Michel, par suite des faits et en vertu des actes suivants :***

1°) M. GOULLIER André Charles Louis, né à BOURS, le 17 septembre 1913 est décédé à TARBES, le 2 septembre 1979, laissant pour recueillir sa succession :

**- Son épouse survivante, Mme LACOSTE Francine Henriette,**

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Germain SABATIER, notaire à TARBES, le 20 juillet 1937,

Donataire de la plus large quotité disponible entre époux permise par la loi suivant acte reçu par Maître Jean DARGET, notaire à TARBES, le 17 septembre 1962,

Usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code Civil, du quart des biens composant la succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation entre époux sus-visée.

**- Et ses trois enfants légitimes,**

. Mme GOULLIER Jacqueline épouse LOPEZ,

. M. GOULLIER Michel,

. et M. GOULLIER Denis,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 20 février 1980, aux termes duquel, Madame LACOSTE, épouse survivante a déclaré opter pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit du patrimoine successoral.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été établie par ledit Maître PUJOL CAPDEVIELLE, le 15 octobre 1980, publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 24 octobre 1980, volume 1918, numéro 28.



2°) Madame LACOSTE Francine Henriette, née à BOURS, le 24 janvier 1912, veuve en uniques noces de M. GOULLIER André, est décédée à TARBES, le 7 décembre 1980, sans avoir pris de dispositions testamentaires ou à cause de mort, en laissant pour seuls héritiers, ses trois enfants légitimes :

- . Mme GOULLIER Jacqueline épouse LOPEZ,
- . M. GOULLIER Michel,
- . et M. GOULLIER Denis.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété dressé par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 5 mai 1981.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été établie par ledit Maître PUJOL CAPDEVIELLE, le 23 février 1982 publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 26 mai 1982, volume 2310, numéro 1.

**Plus antérieurement**, ladite parcelle appartenait aux deux frères GOULLIER Pierre et André par suite des faits et actes suivants :

Décès de Monsieur GOULLIER Charles

Monsieur GOULLIER Charles Emile François Pierre, né BOURS, le 21 octobre 1889, est décédé à BOURS, le 28 octobre 1967, laissant pour recueillir sa succession :

- **Son épouse survivante**, Madame PERES Victorine Hélène, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PARIS, notaire à TARBES, le 27 novembre 1912,

Légataire d'un quart en pleine propriété et d'un quart en usufruit de tous les biens meubles et immeubles dépendant de la succession de son mari en vertu d'un testament fait en la forme olographe en date à BOURS du 19 avril 1954, déposé au rang des minutes de Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, suivant acte reçu par lui, le 20 décembre 1967,

Usufruitière légale du quart des biens composant la succession de sondit mari en vertu des dispositions de l'ancien article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la libéralité sus-énoncée.

- **Et ses deux enfants légitimes** issus de son union avec sadite épouse, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf les droits du conjoint survivant :

. Monsieur GOULLIER André et Monsieur GOULLIER Pierre, sus-nommés,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, notaire sus-nommé, le 21 décembre 1967.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans l'attestation immobilière établie par ledit Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, le 24 juillet 1968, publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 6 septembre 1968, volume 4351, numéro 4.

Décès de Madame veuve GOULLIER Victorine

Madame PERES Victorine Hélène, née à TARBES, le 18 août 1890, veuve en uniques noces de M. GOULLIER Charles, est décédée à BAGNERES DE BIGORRE (65) le 8 mai 1979, sans avoir pris de dispositions testamentaires ou à cause de mort, laissant pour recueillir sa succession :

**Ses deux enfants légitimes** issus de son union avec son époux prédécédé, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

. Messieurs GOULLIER André et Pierre, sus-nommés,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété établi par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, notaire à TARBES, le 20 février 1980.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans l'attestation immobilière établie par ledit Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, le 15 octobre 1980, publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 24 octobre 1980, volume 1918, numéro 27.

**III - Et le surplus, (ancien n° 765),** pour l'avoir acquis, avec plus forte contenance, de la Commune de BOURS (Hautes-Pyrénées) identifiée au SIREN sous le n° 216501080, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc CHATEAUNEUF, notaire sus-nommé, le 3 octobre 2013, moyennant le prix global de 39 347,00 euros, payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, il a été précisé que ce prix s'entendait taxe à la valeur ajoutée sur la marge comprise, ainsi qu'il résulte des termes dudit acte ci-après littéralement reproduits :

« L'acquisition par le vendeur n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256-A du Code Général des Impôts déclare néanmoins opter pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que déterminée par le rescrit fiscal numéro 2010/21 du 27 avril 2010 et par l'article 268 dudit code. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le vendeur s'élève à CENT CINQUANTE TROIS EUROS (153,00 EUR) et permettra à l'acquéreur de ne supporter les droits que sur la partie du prix hors cette taxe.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TRENTE-NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (39 194,00 EUR). »

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 11 octobre 2013, volume 2013 P n° 4239.

**Antérieurement**, ladite parcelle appartenait à la Commune de BOURS pour l'avoir acquise, avec plus forte contenance, de Monsieur DUCOS Adolphe Dominique Jean Marcel Roger, né à PAU le 11 août 1925, et Madame FOURRE Dominique Madeleine Emilie, son épouse en secondes noces, née à ANGERS, le 21 avril 1940, mariés à PAU, le 30 mai 1997 aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre CABAL, notaire au sein de l'office notarial sis à TARBES dont est titulaire la Société Civile Professionnelle « Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés » le 9 septembre

2010, publié au service de la Publicité Foncière TARBES 1, le 10 septembre 2010, volume 2010 P, numéro 4003.

**Plus antérieurement**, ledit bien appartenait aux époux DUCOS/FOURRE, par suite des faits et en vertu des actes suivants :

1°- Etat liquidatif de communauté DUCOS/NOEL

Aux termes d'un acte reçu par Me BLANC, notaire à TARBES, le 10 décembre 1976, contenant état liquidatif de la communauté ayant existé entre M. DUCOS Adolphe sus-nommé et sa première épouse, Madame NOEL Germaine, annexé à un procès-verbal de lecture dressé par ledit notaire le même jour, suivi d'un état liquidatif rectificatif dressé par ledit Maître BLANC, le 29 juillet 1977 et annexé à un procès-verbal de lecture dressé par lui le même jour,

Il a été notamment attribué à M. DUCOS Adolphe, le bien objet des présentes.

Lesdits états liquidatif et rectificatif ayant été homologués par le Tribunal de Grande Instance de TARBES, suivant jugement rendu le 28 janvier 1980, et publié au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 9 avril 1980, volume 1797, numéros 10, 11 et 12.

2°- Apport en communauté universelle DUCOS/FOURRE

Aux termes du contrat de mariage reçu par Maître DOASSANS-CAZABAN, notaire à PAU, le 15 mai 1997, contenant adoption du régime de la communauté universelle entre M. DUCOS Adolphe et Mme FOURRE Dominique,

Monsieur DUCOS Adolphe a fait apport à la communauté universelle de tous ses biens et notamment de la parcelle dont s'agit.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1, le 12 août 1997, volume 1997 P, numéro 3312.

**CHARGES ET CONDITIONS**

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

1-) ETAT

Le vendeur, étant tenu d'exécuter l'ensemble des travaux prescrits par le permis d'aménager et ses documents annexes, délivrera à l'acquéreur, au jour fixé pour l'entrée en jouissance de ce dernier, le lot vendu dans l'état où celui-ci doit être en vertu desdites prescriptions.

En outre l'acquéreur déclare s'être rendu, préalablement à la signature des présentes, sur le lot vendu et avoir constaté que tous les réseaux desservant celui-ci, tels que prévus dans le dossier de lotissement, ont été réalisés.

Il reconnaît que les coffrets EDF, GDF et eau, ainsi que la chambre de téléphone, sont en bon état et n'ont pas été endommagés.

De convention entre les parties requérantes :

- Ces équipements sont à compter de ce jour, sous la responsabilité de l'acquéreur sans recours possible contre le vendeur.

- En outre, l'acquéreur s'engage à respecter et à faire respecter par les entreprises qu'il emploiera, directement ou indirectement, les limites du terrain acquis de sorte qu'il ne pourra stocker ou faire déposer, hors des limites de celui-ci, des graviers, matériaux ou autres matières.

A ce sujet, il est fortement conseillé à l'acquéreur d'assurer une protection de ces diverses niches de réseaux implantées au sol par la couverture d'un matériau adéquat et ce pour la durée du chantier.

#### 2-) ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare :

- que le terrain vendu n'a jamais supporté une exploitation soumise à déclaration ou à autorisation dans le cadre des lois relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Et qu'à sa connaissance, aucun dépôt de produits toxiques n'a eu lieu sur ce terrain et qu'il ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

#### 3-) SERVITUDES

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le lot vendu, 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 le lot vendu 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 du lotissement, des actes de dépôt de pièces dudit lotissement, ou des énonciations particulières du présent acte.

#### 4-) REGLEMENT

L'acquéreur s'engage à respecter et accomplir toutes les charges, clauses et conditions stipulées dans le règlement du lotissement, le tout de manière à ce que le vendeur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

#### 5-) GARANTIE

Conformément aux prescriptions de la jurisprudence actuelle de la Cour de Cassation (3ème Chambre Civile / arrêt n° 1776 du 17 Décembre 1997), le vendeur est tenu à la garantie décennale de la voirie et des réseaux divers qui constituent des ouvrages au sens de l'article 1792-1-2° du Code Civil.

#### 6-) ASSURANCE CONSTRUCTION

##### ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'intérêt qu'il y a pour lui de souscrire une police d'assurances "**responsabilité décennale**" dans le cadre des dispositions de l'article L.241-1 du Code des Assurances et une police d'assurances "**dommages-ouvrage**" dans le cadre des dispositions de

l'article L.242-1 du même Code, dans la mesure où il entend construire ou faire construire un bâtiment sur le terrain acquis.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur, qui le reconnaît, sur les dispositions du code des assurances, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants dudit code :

*"Article L.242-1 : Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.*

*Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation. ..."*

*"Article L.241-1 : Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.*

*A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. ..."*

*"Article L.241-2 : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.*

*Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente."*

*"Article L.243-2 : Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.*

*Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance."*

#### 7-) IMPOTS 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, le

lot vendu, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre vendeur et acquéreur.

L'acquéreur reconnaît être informé qu'il a à sa charge le paiement des taxes et participations qui résultent du permis de construire sus-visé et s'oblige à en acquitter le montant à première réquisition de l'administration compétente.

#### 8-) ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur s'oblige expressément :

1.- A constater, ce jour, la présence sur le lot acquis de toutes les bornes fixant sa limite de propriété.

A signaler la disparition éventuelle de l'une de celles-ci au géomètre de l'opération, pour un repositionnement de celles-ci.

2.- A prendre en charge à ses frais exclusifs, l'accès provisoire de son lot pour la réalisation de son bâtiment.

3.- A adapter son projet de construction aux équipements existants du lotissement (pont bateau, coffrets EDF, GDF et eau, et branchement au téléphone, etc...) ; toutes modifications et tous déplacements de l'un de ceux-ci étant à la charge exclusive de l'acquéreur.

4.- A implanter sa construction en tenant compte de l'implantation de l'assainissement individuel sur le lot.

5.- A vérifier le niveau de la dalle de sa construction par rapport au niveau fini de la voie du lotissement.

6.- A implanter les clôtures de son lot conformément aux dispositions du règlement du lotissement, sans dérogation possible.

7.- A veiller à ce que les constructeurs et entrepreneurs qui interviendront sur le chantier de son lot ainsi que toutes autres personnes à son service (déménageurs, etc...) ne fassent pas de dégradations à la voirie (notamment accotements, trottoirs et bordures, etc...), aux réseaux divers et aux espaces verts du lotissement ;

8.- A supporter le coût de réfection des équipements dégradés.

#### 9-) PRESCRIPTIONS ERDF-GRDF

Les acquéreurs de lots doivent garantir le libre accès aux réseaux des différents distributeurs, étant précisé que toute construction de bâtiments est interdite sur une largeur de deux mètres de part et d'autre du réseau du distributeur, cette distance étant réduite, du côté de la canalisation le plus proche de la limite des parcelles privatives, à un mètre afin de prémunir l'ouvrage des travaux de tranchées réalisés en domaine privatif par l'acquéreur du lot, lors notamment d'édification ultérieure d'un muret en limite de sa propriété. Le mobilier non pourvu de fondations, tel que bancs, abri, etc... ne sera pas considéré comme un bâtiment au sens de la présente convention.

Toute plantation d'arbres à proximité du réseau du distributeur devra être conforme à la Norme NF P 98-332 de février 2005, intitulée "Règle de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinages entre les réseaux et les végétaux".

### **PREVENTION DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il est situé sur la commune de BOURS :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels ni par un plan de prévention des risques miniers,
- mais couverte par un plan de prévention des risques technologiques approuvé,
- et se trouvant dans **une zone de sismicité 3** ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels, miniers et technologiques demeuré annexé aux présentes après mention et visa par l'acquéreur, accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le vendeur.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

En outre, le vendeur déclare que ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L.125-2 du Code des Assurances) ou technologiques (art. L.128-2 du Code des Assurances).

### **VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du Patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code Civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire sur le terrain objet de la vente a été accordé par la mairie de BOURS le 20 avril 2015, sous le numéro PC 065 108 15 J0009.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

### **INFORMATIONS DONNEES A L'ACQUEREUR CONCERNANT LA CONSTRUCTION A REALISER**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu connaissance des dispositions suivantes:

- de ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours des tiers, ni d'aucun retrait administratif dans les trois mois de sa délivrance ;

- qu'en application des articles R 600-2 et R 600-3 du code de l'urbanisme, les tiers disposent d'un délai de deux mois, à compter de l'affichage, pour exercer un recours gracieux ou contentieux contre ledit permis;

A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir régulièrement effectué l'affichage de ce permis sur le terrain le 20 avril 2015 au soir, et savoir qu'à ce jour il est toujours susceptible d'un recours des tiers et d'un retrait de Monsieur le Maire.

- que la fiscalité applicable à la construction est celle en vigueur à la délivrance du permis de construire.

- qu'en vertu des dispositions des articles R 431-1 et R 431-2 du Code de l'Urbanisme, le projet architectural prévu à l'article L 431-2 dudit code doit être établi par un architecte, mais ne sont pas tenues de recourir audit architecte notamment les personnes physiques déclarant vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent soixante-dix mètres carrés;

- qu'en application de l'article R 462-1 et R 460-2 du Code de l'Urbanisme, il doit adresser par pli recommandé avec demande d'avis de réception au Maire de la Commune où la construction a été édifiée, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux;

- qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

### **ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION**

L'ACQUEREUR déclare que le rédacteur des présentes l'a parfaitement informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "*déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)*", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Cette déclaration doit être établie en 3 exemplaires et être :

- déposée directement à la mairie de la commune où se situe le terrain ou envoyée par lettre recommandée avec avis de réception,

- ou envoyée par courrier électronique si la commune est dotée d'équipements nécessaires.

Lorsqu'elle l'estime nécessaire, l'administration peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés. Cette visite des lieux n'est possible que dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la DAACT. Ce délai est porté à cinq mois lorsque ce contrôle est obligatoire.



Cela est notamment le cas lorsque les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé, ou lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers.

Passés ces délais, l'administration ne peut plus contester la conformité des travaux.

Si l'administration constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois par rapport à l'autorisation accordée, elle peut mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou demander de déposer un permis de construire modificatif. Si la régularisation de l'anomalie est impossible, elle peut imposer la démolition de la construction.

### **CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX**

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

## **II - PRET**

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE d'une part et Monsieur et Madame RODRIGUEZ Anthony, d'autre part, ont convenu d'un prêt sous les conditions générales et particulières ci-après énoncées, qu'ils s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter sous peine de révocation.

### **OFFRE DE PRET**

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, la Banque consent à l'emprunteur un prêt suivant une offre préalable formant un tout indissociable avec les présentes et précisant la nature, les caractéristiques, l'objet, les conditions et les modalités dudit prêt, dont un exemplaire revêtu de la signature d'acceptation de toutes les parties restera ci-annexé après mention.

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice qui a été remise à l'acquéreur préalablement à la signature du présent acte et dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

### **CONDITIONS DU PRET / ANNEXES**

Le présent prêt est consenti par le Prêteur et accepté par l'Emprunteur :

\* Sous les clauses et stipulations particulières portées aux présentes.

\* Sous les clauses particulières et conditions générales portées dans l'offre de crédit et ses annexes, qui ont été adressées par le Prêteur à l'Emprunteur conformément aux dispositions des articles L 312-1 à L 312-36 et L 313-1 à L 313-16 du Code de la Consommation ; celles-ci pouvant définir et prévoir pour le crédit octroyé, à titre indicatif :

- son montant, sa nature, son objet, son point de départ et sa durée, sa période de franchise ou de différé, ses divers taux d'intérêts (fixe, variable, indexé, intercalaires, effectif global, etc...), ses modalités de réalisation et ses conditions financières,
- ses modalités de remboursement avec éventuellement modulation des charges d'emprunt et la domiciliation des revenus de l'Emprunteur,
- ses possibilités de transformation ou de changement des taux d'intérêts,
- sa réglementation propre et les obligations correspondantes de l'Emprunteur,
- ses garanties avec l'obligation d'assurance contre l'incendie et autres risques du bien donné en garantie,
- les assurances décès - incapacité de travail et chômage de l'Emprunteur avec les cotisations,
- la solidarité et l'indivisibilité du débiteur et de ses ayants-droit,
- ses conditions d'exigibilité anticipée et les indemnités diverses en cas de défaillance de l'Emprunteur,
- les impôts, taxes et avances du Prêteur,
- les dispositions à respecter par l'Emprunteur,
- les élections de domicile et la juridiction compétente,
- l'émission d'une copie exécutoire à ordre ou pas et la mobilisation du crédit,
- le transfert du crédit à une autre personne,
- les frais de dossier ou d'étude,
- le recours au Fichier National des Incidents de Paiements.

L'Emprunteur déclare avoir parfaite connaissance de l'offre de crédit et de ses diverses annexes (Cahier des Charges, Conditions Générales, Tableau(x) d'amortissement, Notice d'assurance, Bulletin(s) de souscription à l'assurance groupe, etc...), documents qui demeureront ci-annexés.

L'Emprunteur et le Prêteur conviennent de considérer que cette offre de crédit et ses annexes font partie intégrante du présent contrat de prêt et forment avec celui-ci un tout indivisible dans leur commune intention de contracter.

### **ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET AUTRES RISQUES**

L'emprunteur s'oblige à justifier au Prêteur, dans les deux mois des présentes, d'une police d'assurance contre l'incendie des biens ci-dessus désignés, pour un montant au moins égal à leur valeur. Si le bien donné en garantie est un terrain sur lequel une construction doit être édifiée, cette justification devra être apportée dans les deux mois de la mise hors d'eau de la construction.

Tant que l'emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins égal. Ce montant devra être augmenté si le Prêteur le demande, notamment en vue de parer à toutes pertes pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A défaut d'accord, le nouveau montant sera fixé à dire d'experts.

A toute demande du Prêteur, l'emprunteur devra justifier des assurances et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le Prêteur pourra :

- assurer lui-même les biens dont s'agit jusqu'au montant ci-dessus prévu à une ou plusieurs compagnies de son choix, aux frais de l'emprunteur,
- agir contre l'emprunteur comme il est dit sous le titre « Exigibilité anticipée » des conditions du prêt.

En cas de sinistre, les sommes dues par les compagnies devront être versées au Prêteur, sans le concours et hors la présence de l'emprunteur et ce jusqu'à concurrence du montant de la créance du Prêteur en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par lui.

Si le Prêteur a trop perçu, l'emprunteur aura un recours contre lui, mais il ne pourra en exercer aucun contre les compagnies qui seront valablement déchargées dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées aux compagnies d'assurances. A cet effet, les parties requièrent le Notaire soussigné d'effectuer toutes formalités utiles.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée aux frais de l'emprunteur.

### **DELIVRANCE D'UNE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE**

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative.

### **DECLARATIONS**

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

##### **A - Concernant le VENDEUR :**

Le représentant de l'Etablissement vendeur déclare :

- que l'Etablissement est français et a son siège social en France ;
- que l'Etablissement n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée ;
- que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions ;
- que l'Etablissement n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise.

##### **B - Concernant l'ACQUEREUR :**

L'ACQUEREUR déclare confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et sa résidence.

Il ajoute ce qui suit :

- Il est de nationalité française ;
- Il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

- Il n'est pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Il ne fait pas et n'est pas susceptible de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.
- Il atteste également qu'il ne fait pas l'objet d'une condamnation à une peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier.

### **2/- Concernant l'immeuble vendu**

Le vendeur déclare sous sa responsabilité, concernant l'immeuble vendu:

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur.
- qu'il n'existe pas d'autres charges ou restrictions susceptibles de porter atteinte au droit de propriété.

### **FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'acquéreur paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris les frais d'actes de dépôt de pièces sus-visés, en application de l'article 1593 du Code Civil, ainsi que les frais de raccordement du terrain acquis aux réseaux de distribution.

### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au Service de la Publicité Foncière de TARBES 1.

Le vendeur sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

### **REMISE DE TITRES**

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

### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

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

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Jean-Marc NAVARRET, Notaire à LALOUBERE (65310), Centre d'Affaires Kennedy, rue Edwin Aldrin - Téléphone : 05.62.51.26.22 - Télécopie : 05.62.51.35.57 - Courriel : [scp-navarret@notaires.fr](mailto:scp-navarret@notaires.fr).

### **INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

### **DONT ACTE rédigé sur vingt-neuf pages.**

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

A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures recueillies par Monsieur Marc ROMAT, notaire assistant, domicilié à LALOUBERE (65), assermenté et habilité à cet effet aux termes d'un acte en date du 3 octobre 2013, aux minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée ci-dessus, qui a également signé le présent acte.

Le tout après avoir expressément approuvé :

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

Maître NAVARRET, notaire soussigné, a également signé le même jour.