

NUMERO DU DOSSIER : 20080624
NATURE : Vente d'immeuble entier
NOTAIRE : FC CLERC : CV



RECUEIL DES ACTES NOTARIAUX

**L'AN DEUX MILLE DIX
Le DOUZE AOUT**

Maître Frédéric COMA, Notaire soussigné, titulaire d'un Office Notarial à TOURNAY (Hautes-Pyrénées), 4 Avenue de la Gare.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Madame Lydie Marthe Adrienne **DUFFOURC**, propriétaire, épouse de Monsieur Jean-Claude René Albert Emile **DUTHU**, demeurant à CLARAC (Hautes-Pyrénées) 1 Rue des Quatre Villages.

Née à CLARAC (Hautes-Pyrénées) le 2 septembre 1945.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de CLARAC (Hautes-Pyrénées) le 12 septembre 1970.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR

Mademoiselle Anne Renée **MORIN**, Formatrice, demeurant à SINZOS (Hautes-Pyrénées) 14 Chemin de l'Eglise, célibataire.

Née à VERSAILLES (Yvelines) le 27 juin 1965.

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 'L'ACQUEREUR'.

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Lydie Marthe Adrienne **DUTHU VENDEUR**, est ici présente.

Mademoiselle Anne **MORIN, ACQUEREUR**, est ici présente.

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

Sur la commune de CLARAC (Hautes-Pyrénées)

Cap Hail , Chemin Carrerot.

Une maison d'habitation à rénover avec terrain autour

Cadastré(e) sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
B	460	Cap Hail		06	60
B	466	Cap Hail		08	95
B	467	Cap Hail		06	48
Contenance totale				22	03

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 rose sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

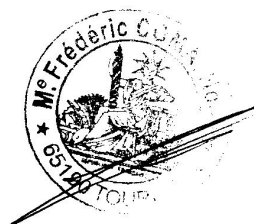
NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à Madame Lydie Marthe Adrienne DUTHU à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes est acquis par Mademoiselle Anne MORIN, à concurrence de la totalité en pleine propriété.



REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Attestation notariée dressée par Maître Jacques VAUR, Notaire à TOURNAY le 18 avril 1967 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 15 juin 1967, volume 4074, numéro 15

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 de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

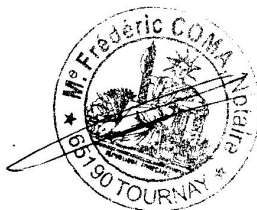
Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

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 TARBES (65), 1 Boulevard Maréchal Juin.



- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Monsieur Hyacinthe François Victorin décédé à CLARAC le 21 février 1965, aux termes d'un acte reçu par Maître VAUR, Notaire à TOURNAY, le 18 avril 1967, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 1er BUREAU, le 15 juin 1967 volume 4074, numéro 15, moyennant une valeur à l'époque de DOUZE MILLE FRANCS (12.000,00 FRS) avec immeuble de plus grande importance

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

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.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

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

Le prix de la présente vente, de CINQUANTE HUIT MILLE EUROS.
Ci..... 58.000,00 €

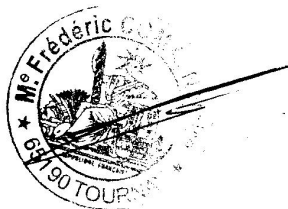
L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES 1er BUREAU.

BASE TAXABLE 58.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	58.000 €	0,20%	116 €
Taxe Départementale	58.000 €	3,60%	2.088 €
Taxe Communale	58.000 €	1,20%	696 €
Prélèvement Etat	2.088 €	2,50%	52 €
TOTAL			2.952 €

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur QUATRE (4) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à Tournay du 10 juin 2010.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 15 juin 2010 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

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.

Mademoiselle Anne MORIN, 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.

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.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

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.

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.

IMPOTS 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 du vendeur, en date du 28 juin 2010 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire.

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

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 8 juin 2010 est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ce constat ainsi que le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations qui y sont annexés a été établi par LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE.

Ce constat faisant apparaître un risque d'exposition au plomb dans LE BIEN, LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE en informera le préfet.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer s'il y a lieu les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

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 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE, le 8 juin 2010.

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article R. 1334-29 du Code de la santé publique à compter du 1er janvier 2003, le contrôleur technique ou le technicien de la construction doit avoir obtenu une attestation de compétence justifiant de sa capacité à effectuer les missions décrites à la présente section. Cette attestation de compétence est délivrée à l'issue d'une formation et d'un contrôle de capacité, par des organismes dispensant une formation certifiée.

A cet égard, il est précisé que le Cabinet LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi numéro 99-471. du 8 juin 1999,



c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE, le 8 juin 2010, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé après mention.

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 au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation.

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées après mention. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1b et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE le 8 juin 2010, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.



En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par LE CABINET JEAN-MARC BARRAQUE, le 8 juin 2010, soit depuis moins de trois ans.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

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.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 4744-4 de ce code.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement communal, cependant il précise qu'il est raccordé à un système d'assainissement individuel.

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

Le notaire rappelle à L'ACQUEREUR que la desserte du BIEN vendu par un réseau collectif d'assainissement l'oblige à se raccorder à ce réseau dans un délai de deux ans à compter de l'achèvement de la construction de ce réseau.

A défaut de régularisation, l'administration peut mettre en demeure le propriétaire de régulariser cette situation, et de l'astreindre au paiement d'une redevance jusqu'à la mise en conformité.

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.

REGLEMENTATION RELATIVE AUX ETABLISSEMENTS CLASSES

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

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

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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

LE VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- **certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er**, du Code de l'urbanisme délivré par l'autorité compétente, le 08 juillet 2010 sous le numéro CUa 065 149 10 L0011 dont l'original est demeuré ci-annexé après mention, après visa de L'ACQUEREUR.

Duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« ARTICLE 1

« Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présents certificat.

« Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délais de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les disposition d'urbanisme,



le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

« ARTICLE 2

« Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

« Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

« - art L 111-1-2, art L 111-1-4, art R 111-2 à R 111-24

« Le Terrain n'est grevé d'aucune servitude.

« ARTICLE 3

« Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

« - Taxe départementale des espaces naturels sensibles. Taux en % : 1,00

« - Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Taux en % : 0,30

« - Redevance d'archéologie préventive . Taux en % 0,50

« ARTICLE 4

« Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

« **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

« - Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du code de l'urbanisme)

« - Cession gratuite de terrain (article L 332-6-1-2° du code de l'urbanisme)

« **Participations préalablement instaurées par délibération : Néant .**

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.

SAFER - DROIT DE PREEMPTION

La présente mutation ne donne pas ouverture au droit de préemption au profit des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, puisqu'elle entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

Le notaire soussigné déclare néanmoins qu'en application des articles L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du Code rural, une notification pour information de la présente mutation a été faite auprès de la S.A.F.E.R. compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 28 juin 2010.

La copie de cette pièce ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés après mention.



REMISE DE TITRES – CORRESPONDANCE

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.

Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes. SINZOS (Hautes-Pyrénées), 14, Chemin de l'Eglise.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : CLARAC (Hautes-Pyrénées) 1 Rue des Quatre Villages.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame DUTHU-DUFFOURC, susnommée, venderesse aux présentes, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Monsieur Hyacinthe François Victorin DUFFOURC, cultivateur, né à CLARAC, le 23 février 1901, veuf de Madame Léonie ABADIE,

Laissant pour recueillir sa succession :

Madame DUTHU-DUFFOURC, alors célibataire,

Sa fille unique issue de son union avec son épouse précédée, seule héritière,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître VAUR, Notaire à TOURNAY le 18 avril 1967

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en un acte d'attestation notariée dressé par Maître Jacques VAUR, Notaire à TOURNAY le 18 avril 1967 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1er bureau) le 15 juin 1967, volume 4074, numéro 15.

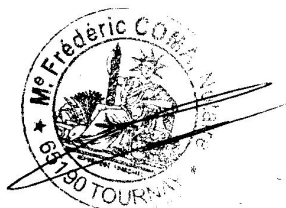
PUBLICITE FONCIERE

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.

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.

DONT ACTE sur QUATORZE (14) pages

Dont une page pour recueillir la signature des parties.



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

Suivent les signatures

Suit la teneur des annexes

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire soussigné,
Etablie sur 14 pages sans renvoi ni mot nul.

