

COPIE

L'AN DEUX MILLE HUIT
Le dix neuf juillet,

Maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Baptiste ANCENAY et Jean-Marc PRADILLE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BAGNERES de BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 36, rue des Pyrénées, soussigné,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Robert Daniel **PORRO**, Ingénieur Informaticien, demeurant à GRADIGNAN (33170), Résidence Rosiers Bellevue, Bâtiment E, 24 rue Loustalot.

N'ayant pas conclu de Pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Né à BORDEAUX (33000), le 03 janvier 1953.

De nationalité Française.

Divorcé en premières noces de Madame Andrée Emilie LOPEZ, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX (33000), en date du 6 février 1984 ;

Divorcé en secondes noces de Madame Marie-Ange Françoise SONNI suivant jugement du tribunal de Grande Instance de BORDEAUX (33000), en date du 8 janvier 1996.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "**Le VENDEUR**".

ACQUEREUR

Monsieur Christian Paul **CASTILLA MADRIGAL**, Retraité, et Madame Monique Anne Marthe **THIEBAULT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CARCANS (33121), Route du Stade VILLENEUVE EST.

Nés savoir :

- Monsieur à BORDEAUX (33000), le 16 mai 1940.

De nationalité Française.

CC

N.C.

D.P.
2

f

- Madame à SAINT JEAN D'ANGELY (17400), le 09 avril 1943.
De nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens meubles et 'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BORDEAUX (33000), le 5 octobre 1963, ledit régime non modifié depuis ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

- Le VENDEUR est présent ;
- Les ACQUEREURS sont ici présents.

OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tel qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DESIGNATION

Un terrain avec construction inachevée dessus, et terrain attenant sis sur la commune de CAMPAN (Hautes-Pyrénées), section la SEOUBE,
Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
U	977	LA SEOUBE	TERRE	0	7	74
U	979	LA SEOUBE	TAB	0	8	64
			TOTAL	0	16	38

Telle qu'elle figure sous liseré orange sur le plan de masse demeuré ci-joint et annexés après visas des parties.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

De convention expresse entre les parties requérantes, il est constitué à titre réel et perpétuel, sur les parcelles présentement vendues, qui seront considérées comme le fonds servant,

Au profit des parcelles cadastrées commune de CAMPAN (65710), section U n°976 d'une contenance de 5 ares 43 centiares, et section U n°978 d'une contenance de 8 are 40 centiares, qui seront considérées comme le fonds dominant, appartenant à

CC MC D.P.
2

Monsieur Lionel Philippe CASTILLA-MADRIGAL, et Madame Lise Suzanne HUET, son épouse, demeurant ensemble à MERIGNAC (33700) 8 rue des Violettes, en vertu d'un acte d'acquisition reçu ce jour par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, lequel sera publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000) ;

Une servitude de passage en tout temps et à toute heure du jour et de la nuit, par tout moyen de locomotion et de déplacement pour rejoindre la voie publique à partir du fond dominant et inversement.

Cette servitude s'exercera telle que représentée en tracé de couleur jaune sur le plan demeuré ci-annexé.

Cette servitude s'exercera au profit de tous les propriétaires et occupants actuels ou futurs du fonds dominant, ainsi qu'au profit des membres de leur famille, et de tous les gens leur rendant visite ou à leur service.

Les frais d'entretien de cette servitude seront supportés par le fonds dominant et le fonds servant à concurrence de moitié chacun.

Tous travaux qui s'avèreraient nécessaires à l'un des fonds dominant ou servant, seront supportés exclusivement par le fonds concerné.

Pour le calcul du salaire du conservateur, ladite servitude est estimée à 100,00 €.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE CANALISATION

De convention expresse entre les parties requérantes, il est constitué à titre réel et perpétuel, sur les parcelles présentement vendues, qui seront considérées comme le fonds servant,

Au profit des parcelles cadastrées commune de CAMPAN (65710), section U n°976 d'une contenance de 5 ares 43 centiares, et section U n°978 d'une contenance de 8 are 40 centiares, qui seront considérées comme le fonds dominant, appartenant à Monsieur Lionel Philippe CASTILLA-MADRIGAL, et Madame Lise Suzanne HUET, son épouse, demeurant ensemble à MERIGNAC (33700) 8 rue des Violettes, en vertu d'un acte d'acquisition reçu ce jour par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, lequel sera publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000) ;

Une servitude d'implantation de canalisations souterraines d'eau courante, et d'électricité, telle qu'elle apparaît en trait de couleur rouge sur le plan ci-annexé ;

Cette servitude s'exercera au profit de tous les propriétaires et occupants actuels ou futurs du fonds dominant, ainsi qu'au profit des membres de leur famille, de tous les gens leur rendant visite ou à leur service.

Les frais d'implantation, de mise en état et d'entretien de cette servitude ainsi concédée seront à la charge exclusive des propriétaires ou occupants du fonds dominant.

Pour le calcul du salaire du conservateur, ladite servitude est estimée à 100,00 €.

CONSTRUCTION EN COURS D'EDIFICATION

PERMIS DE CONSTRUIRE

1- Permis de construire

Le VENDEUR déclare:

- avoir sollicité et obtenu le 23 février 1995 suivant permis de construire PC 65 123 94 00022, dont une copie demeure ci-jointe et annexée après visas des parties, l'autorisation de construire sur le terrain objet des présentes, un immeuble élevé d'un étage destiné à l'habitation d'une surface hors-oeuvre brute de 130 m² et nette de 110 m².

- que ce permis définitif a fait l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 421-39 du Code de l'urbanisme, savoir par voie d'affichage sur le terrain et en mairie et qu'aucun recours administratif gracieux ou contentieux, ou déféré préfectoral à l'encontre de cet arrêté ne lui a été notifié dans les formes et délai prévus aux articles L. 600-3 et R. 600-2 du Code de l'urbanisme.

CC

MC

D.P.
2

T

2- Constructions inachevées

Le VENDEUR déclare:

- n'avoir jamais déclaré l'ouverture de ce chantier.
- avoir débuter les travaux de construction aux cours de l'année 1995 par la réalisation de l'accès à la voirie (RD 918) conformément aux prescriptions dudit permis de construire, le terrassement et l'élévation des quatre murs de la maison d'habitation envisagée.
- que ces travaux ont été interrompus il y plus de cinq ans et n'avoir reçu de l'autorité compétente aucune notification pour les entreprendre.
- et s'être acquitté de toutes les taxes attachées à la délivrance de ce permis de construire.

3- Interruption volontaire des travaux de construction

LE VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent avoir été informés par maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire soussigné, que tout permis de construire est caduc si les travaux de construction sont interrompus sur décision du constructeur pendant un délai supérieur à une année.

Les travaux de construction ayant été interrompus depuis plus de cinq ans, ce permis de construire est aujourd'hui caduc et ne pourra faire l'objet d'aucun transfert au profit de l'acquéreur.

Ils reconnaissent également avoir été informés que toute construction édifiée sur la base d'un permis caduc est considérée comme entreprise sans permis, et le constructeur se rend coupable d'une infraction sanctionnée par les articles L 480-1 du Code de l'urbanisme.

Connaissance prise de ce qui précède, l'ACQUEREUR déclare avoir d'ores et déjà obtenu un PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE sous le n°PC065 123 08J0009 ainsi qu'il résulte d'un certificat qui lui a été délivré en date du 27 mai 2008 par la Mairie de CAMPAN, dont copie demeure ci-annexée après mention, le tout plus amplement détaillé en seconde partie des présentes.

BORNAGE

Le VENDEUR déclare que le terrain dont s'agit a fait l'objet d'un bornage par Mr René BORNUAT alors géomètre expert à BAGNERES DE BIGORRE, en date du 19 juin 1993, tel qu'il résulte du plan ci-annexé.

Partie desdites bornes n'étant plus visibles à ce jour sur le terrain objet des présentes, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle à ses frais et charges exclusifs, dès après la signature des présentes, d'une recherche physique desdites bornes par géomètre – expert, et si nécessaire de leur remplacement dans le cas où celles-ci ne s'y trouveraient plus présentes, et ce, sans recours contre le vendeur ni le notaire soussigné.

EFFET RELATIF

*Acte d'acquisition reçu par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, le 28 août 1993, publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 16 novembre 1993 volume 1993P n°4062. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix Hors taxe de 45.000,00 francs soit 6.860,21 €.

*Acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL, notaire à PESSAC (GIRONDE), le 5 janvier 1996, contenant convention de divorce et liquidation de régime matrimonial des époux PORRO-SONNI sous condition suspensive du prononcé de leur divorce.
Audit acte, l'immeuble ayant été estimé dans son entier à 67000,00 €
soit 10214,08 €.

CC

NC

D.P.
2

1

*Acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL, notaire sus-nommé, en date du 5 avril 2000, contenant dépôt de pièces, publié au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 22 novembre 2001, volume 2001P, n° 5231 et 5232.

ABSENCE DE DELAI DE RETRACTATION
DISPOSITIONS DE LA LOI RELATIVE A LA SOLIDARITE ET AU
RENOUVELLEMENT URBAIN (Loi SRU)

Le bien objet des présentes étant un terrain à bâtir, il n'entre pas dans les prévisions de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 en ce qui concerne notamment les dispositions de l'article 72 de ladite Loi et des articles L 271-1 et 2 du Code de la construction et de l'habitation, qui de ce fait ne s'appliquent pas en l'espèce, ainsi qu'il résulte d'une réponse ministérielle en date du 9 juillet 2001.

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'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble 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, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33000,00 EUR.)**.

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Conformément aux dispositions de l'article 257-7°-1-a du CGI, la présente mutation n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'acquéreur, personne physique, déclare que le terrain acquis est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

À cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est GRADIGNAN (GIRONDE) ;
- et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "

EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 45.000,00 francs soit 6.860,21 €, *aux termes de l'acte du 28 août 93, et de 67000,00 francs soit 10.214,00 € aux termes de l'acte du 5 janvier 1996.*

CC

NC

D.P.

2

f

- et ~~qu'aucun~~ impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition ~~n'est~~ dû. En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ~~ne~~ génère ~~aucune~~ plus-value ~~quelconque~~. De ce fait le VENDEUR ~~n'est pas~~ redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente. Une déclaration de plus-value faisant apparaître les différents calculs sera déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 33000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	1188,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	66,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	396,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	30,00 EUROS
TOTAL A LA CHARGE DE L'ACQUEREUR	<hr/> 1680,00 EUROS

FIN DE PARTIE NORMALISEE

CC

MC

D.P.
2

F

URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE

En vue de la réalisation des présentes, l'ACQUEREUR a déposé en date du 11 février 2008 auprès de la Mairie de CAMPAN, une demande de permis de construire pour poursuivre les travaux de construction entamés par le VENDEUR lesquels avaient été autorisés suivant un permis de construire délivré en date du 23 février 1995 n°651239400022.

En réponse à la demande de l'ACQUEREUR, il a été délivré à ce dernier par la Mairie de CAMPAN, en date du 27 mai 2008, un CERTIFICAT DE PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE sous le n°PC 065 123 08J0009, et ce, en application de l'article R424-13 du code de l'urbanisme, lequel certificat demeure ci-annexé après mention.

Le principe du PERMIS DE CONSTRUIRE TACITE est inscrit dans l'article L.424-2 du code de l'Urbanisme renvoyant au décret n°2007-18 du 5 janvier 2007.

*L'article L424-2 du code de l'urbanisme dispose ce qui suit littéralement retranscrit : « *Le permis de construire est tacitement accordé si aucune décision n'est notifiée au demandeur à l'issue du délai d'instruction* »

A propos du permis de construire tacite, il est rappelé à l'ACQUEREUR ce qui suit :

* Article L424-5 du code de l'urbanisme : « *La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.*

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur la demande explicite de son bénéficiaire ».

*Article R424-13 du code de l'urbanisme : « *En cas de permis tacite ou de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration, l'autorité compétente en délivre un certificat sur simple demande du demandeur, du déclarant ou de ses ayants-droit.* »

*Article R424-15 du code de l'Urbanisme : « *Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier...*

Cet affichage mentionne également l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'art R600-1, de notifier tout recours administratif ou de tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la Mairie pendant deux mois. L'exécution de

CC

NC

D.P. f
7

cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire prévu à l'article R2122-7 du code général des collectivités... »

**Article R600-2 du code de l'urbanisme : « Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, des pièces mentionnées à l'article R 424-15. »*

**Article R424-16 du code de l'urbanisme : « Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires. Dès réception de cette déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire à l'autorité qui a délivré le permis et un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques. »*

** Article R424-17 du code de l'urbanisme : « Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.*

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. »

L'ACQUEREUR déclare :

-avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des nouvelles dispositions d'urbanisme en vigueur s'appliquant tant à l'obtention qu'à la délivrance et à l'application des permis de construire explicites ou tacites, et en prendre acte,

-s'être également lui-même informé auprès de la Mairie de CAMPAN sur la réalisation et l'aboutissement de son projet de construction,

-savoir que le bien objet des présentes est pour partie situé en Zone UB et pour autre partie en zone NC du plan d'occupation des sols (nouvelle dénomination Plan Local d'urbanisme) ainsi qu'il résulte du plan de zonage ci-annexé, et s'être renseigné préalablement aux présentes des dispositions d'urbanisme applicables auxdites zones,

-et avoir également constaté sur les lieux, que le bien vendu est situé à proximité d'un ruisseau, et savoir qu'en conséquence ledit immeuble demeure sujet aux aléas d'inondation éventuelle et en faire son affaire personnelle.

L'ACQUEREUR déclare en outre :

-qu'à ce jour, il n'a procédé sur le terrain objet des présentes, à aucun affichage de son permis de construire,

-avoir été informé par le notaire soussigné, qu'un délai de recours des tiers court à compter dudit affichage sur le terrain, et que ce permis peut être retiré s'il s'avère qu'il soit illégal et ce dans le délai de trois mois à compter de sa décision,

-avoir été suffisamment informé sur les recours éventuels du permis ainsi délivré,

CC

MC

D.P.
Z

**-vouloir passer à la signature des présentes sans attendre,
-et s'engager en toute connaissance de cause sans restriction ni réserve.**

ARRETE D'ALIGNEMENT

Un arrêté d'alignement a été pris par le Conseil Général des HAUTES PYRENEES, pour le compte du département, sous le n°DP2008-THA-RD n°918-20 en date du 15 février 2008, lequel définit l'alignement de la voie publique au droit de la propriété objet des présentes cadastrée section U n°979. Ledit arrêté et son plan demeurent ci-annexés après mention.

RENONCIATION TACITE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE est situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption en application de l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme, son aliénation donne ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entre 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 régulièrement notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble, en quatre exemplaires.

Un exemplaire de ladite déclaration et l'accusé de réception sont ci-annexés.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa décision, il en résulte que cette absence de réponse vaut renonciation tacite à l'exercice du droit de préemption.

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.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 4 février 2008, notifié la présente vente à la SAFER TARBES (65000) 16 Place du Foirail en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Une copie de la notification ainsi que l'accusé de réception de la lettre recommandée sont ci-annexés.

ORIGINE DE PROPRIETE

*Les constructions inachevées pour les avoir faites édifier ainsi qu'il est dit ci-dessus.

*Le terrain présentement vendu appartient au vendeur en vertu des faits et acte suivants :

1) A l'origine, ledit bien a été acquis par Monsieur Robert Pierre PORRO et Madame Marie-Ange Françoise SONNI, alors son épouse, née Madame à LESPARRE (GIRONDE) le 11 juillet 1953, mariés sous le régime de la séparation de bien suivant contrat de mariage reçu par Me TAPOL, notaire à PESSAC, le 16 mai 1986, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PESSAC le 28 juin 1986, à concurrence de moitié chacun,

CC

NC

D.P. |
7

Suivant acte reçu par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire soussigné, le 28 août 1993 ;

De Monsieur Jean-Pierre EYMA, carrossier, et Madame Marie Claude CARTIER, sans profession, son épouse, demeurant à LUGON (33240) né Monsieur à LUGON le 6 avril 1944 et Madame à LIBOURNE (GIRONDE) le 14 juillet 1945, mariés sous le régime légal de la communauté à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT EMILION le 4 septembre 1965 ;

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix Hors taxe de 45.000,00 francs soit 6.860,21 €, payé comptant et quittancé audit acte

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 16 novembre 1993 volume 1993P n°4062.

2) Divorce des époux PORRO-SONNI

-Aux termes d'un acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL, notaire à PESSAC (GIRONDE), le 5 janvier 1996, les époux PORRO-SONNI ont convenu de se séparer et donc de liquider leur régime matrimonial et de partager leurs effets patrimoniaux, sous la condition suspensive du prononcé de leur divorce.

Aux termes de leur convention, il a été attribué notamment à Mr PORRO, l'immeuble objet des présentes, à charge pour lui de verser à son épouse, une soulte d'un montant de 91.048,61 francs soit 13.880,27 € payable à concurrence de la somme de 12.000,00 francs au jour du prononcé du divorce et le surplus soit la somme de 79.048,61 francs en 60 mensualités sans intérêt, à partir du 6 février 1996.

-Aux termes d'un acte reçu par Me Henri VINCENS DE TAPOL, notaire sus-nommé, en date du 5 avril 2000, il été constaté que :

.le divorce des époux PORRO-SONNI a été prononcé par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX en date du 8 janvier 1996,

.Et que la convention de divorce du 5 janvier 1996 a été homologuée par le même jugement de divorce.

Cet acte contenait le dépôt de la convention de liquidation du régime matrimonial et la grosse du jugement de divorce.

Aux termes dudit acte, Mr PORRO s'est acquitté au profit de son ex-épouse du montant de la totalité de la soulte due soit la somme de 91.048,61 francs, ledit acte en contenant quittance.

Une expédition de cet acte de dépôt de pièces a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 22 novembre 2001, volume 2001P, n° 5231 et 5232.

ANTERIEUREMENT

Ledit terrain dépendait de la communauté EYMA-CARTIER, sus-nommée, pour l'avoir acquis à plus forte contenance de Monsieur Hilaire GAYE HOURA, suivant acte reçu par Me Jean-Marc PRADILLE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 2 juillet 1987 ;

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 80.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 26 août 1987, volume 2748 n°16.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

CC

NC

D.P. -
Z

CHARGES ET CONDITIONS

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

1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu.

DECLARATION DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme à l'exception de celles-ci-dessus constituées.

3-) IMPOTS

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

DECLARATIONS

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

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles 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.

2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

CC

AC

D.P.
7

f

- 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'ACQUEREUR.

ASSURANCES de RESPONSABILITE et de DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation :

"Article L.111-30 : 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 bâtiment, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil reproduit à l'article L.111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L.111-13". "....."

"Article L.111-28 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, reproduits aux articles L.111-13 à 111-19, à propos de travaux de bâtiment, 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.111-14 : Est réputé constructeur de l'ouvrage : "....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire. "....."

Il est également précisé par le notaire soussigné que:

L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé à L'ACQUEREUR que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

LE VENDEUR déclare pour sa part n'avoir souscrit aucune des assurances prescrites en matière de construction (assurance responsabilité décennale et dommages-ouvrages) pour les constructions édifiées sur le terrain objet des présentes.

Le VENDEUR et l' ACQUEREUR reconnaissent avoir été avertis par le notaire susnommé des risques encourus liés à l'acquisition d'un immeuble insuffisamment assuré.

L'attention de l'ACQUEREUR a été en particulier attirée sur le fait qu'en cas de dommages à l'immeuble, il n'aura d'autre solution que d'agir contre le

CC

NC

D.P.

2

VENDEUR, qui peut être introuvable ou insolvable, ou contre les constructeurs ou leurs assureurs.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette absence d'assurance dommages-ouvrage, avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné, des risques que peut présenter pour lui l'acquisition d'un immeuble imparfaitement assuré, mais persister dans son intention d'acquérir sans attendre et sans réserve.

DECLARATIONS SUR QUALITE DU SOL- VIABILISATION

*** Remblaiement**

LE VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'a jamais été remblayé.

*** Viabilisation**

LE VENDEUR déclare que la voie publique menant au terrain objet des présentes est desservie par les réseaux d'eau potable et d'électricité.

-Concernant l'eau potable : d'un commun accord entre les parties aux présentes, le VENDEUR supportera le coût de branchement en eau potable de l'immeuble dont s'agit, à hauteur du montant affiché sur le devis demeuré ci-annexé soit à hauteur de la somme TTC de 554,34 €. Cette somme sera prélevée par les soins du notaire soussigné sur le prix de la présente vente et réglé par ce dernier directement à la Mairie de CAMPAN dès l'achèvement de ces mêmes travaux.

Pour ce qui est des frais de terrassement nécessaire à l'installation de la canalisation d'eau potable, ceux-ci seront supportés exclusivement par l'ACQUEREUR ainsi qu'il s'y oblige

-Concernant l'électricité : le réseau électrique arrive au droit de la propriété objet des présentes. Les frais de raccordement de l'immeuble présentement vendu audit réseau électrique seront supportés exclusivement par l'ACQUEREUR.

-Quant à l'assainissement : Le VENDEUR déclare que le bien vendu n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement et n'est pourvu d'aucune installation autonome d'assainissement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de l'absence d'assainissement, vouloir faire son affaire personnelle de tous travaux qui s'avèreraient nécessaires tant d'installation d'un dispositif d'assainissement autonome que du raccordement au réseau collectif, et ce à ses seuls frais. Ce dernier reconnaît en outre avoir été informé par Me PRADILLE, notaire soussigné, de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 relative aux obligations de tout propriétaire de se doter d'un assainissement autonome en l'absence de réseau public d'assainissement, maintenu en bon état de fonctionnement.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées:

" I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions

CC

MC

D.P.

2

f

et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.- En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix."

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques demeure ci-annexé duquel il résulte ce qui suit :

- Risques naturels recensés sur la commune:
 - . Inondation,
 - . Séisme, mouvement de terrain,
 - . Avalanche.
- Zonage de sismicité :
 - . zone de sismicité: 2

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

Déclarations sur les sinistres

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente 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

TERMITES

L'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article 8-1 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée par la loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992, savoir:

CC

MC

D.P.
2

"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".

"A défaut, l'acheteur a le choix 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 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.

- Qu'à sa connaissance le terrain ne contient dans son sous-sol aucune pollution.

- Qu'à sa connaissance, aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé en violation d'une réglementation applicable.

- Qu'aucune procédure arbitrale, judiciaire ou administrative n'est en cours, ou engagée à propos d'un acte ou d'une activité exercée sur le terrain et ayant pu causer une quelconque pollution de l'air des eaux, du sol ou du sous-sol.

EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, 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.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

Les parties déclarent être entrées en contact directement entre elles, sans l'intervention d'aucun intermédiaire mandaté à cet effet.

PRECISION SUR CONDITIONS SUSPENSIVES

Aux termes du compromis de vente signé entre les parties aux présentes en date du 26 janvier 2008, il a été stipulé à la demande et au profit de l'ACQUEREUR, notamment les deux conditions suivantes :

-que préalablement à la signature de l'acte authentique, un expert ou toute personne habilitée certifiée, aux frais de l'acquéreur, que la structure déjà édifiée pourra supporter les travaux de construction à venir et ce sans démolition ;

-et qu'un géomètre vérifie, aux frais de l'ACQUEREUR, que les bornes du terrain sont toujours en place.

L'ACQUEREUR déclare, que contrairement à ce qu'il a demandé dans le compromis de vente, il n'a pas fait procéder à l'expertise dont il a parlé ci-dessus. Il déclare renoncer purement et simplement à cette condition, voulant en faire son affaire personnelle, et s'engager aux présentes sans attendre.

Pour ce qui est du bornage, l'ACQUEREUR déclare vouloir faire procéder au contrôle du bornage, à ses frais, dès après la signature des présentes et ce sans recours de quelque nature que ce soit contre le VENDEUR ou le notaire soussigné,

CC

MC

D.P. |
Z

faisant son affaire personnelle de la présence ou non de bornes sur le terrain dont s'agit, et des frais pouvant en résulter.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

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.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 6 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.

REMISE DE TITRES

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR 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 du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial - Maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Baptiste ANCENAY et Jean-Marc PRADILLE, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à BAGNERES de BIGORR. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

cc

cc

J.P.
Z

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION 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 DIX SEPT pages.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.
A la date sus indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,
Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 7
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0


D.P. MC
CC
CC
2
CC
Castella
Van der B...

CC

*DP
2*

15144

A	2008 D N° 6782	Volume : 2008 P N° 4567	N° 3265
	Publié et enregistré le 28/10/2008 à la conservation des Hypothèques de		
2	TARBES 2EME BUREAU		
(pou	Droits : Néant		iciaires à publier)
	Salaires : 15,00 EUR	Reçu : Quinze Euros	
	TOTAL : 15,00 EUR		
	Le Conservateur, Clement LUTRAND		

H.		N°
----	---	----

TAXES :	
SALAIRES :	
TOTAL	

ATTESTATION RECTIFICATIVE

Suite à la notification de rejet du 21 octobre 2008 portant le N°2008/0631, concernant l'acte de VENTE PORRO / CASTILLA MADRIGAL du 19 juillet 2008 déposé aux fins de publication le 18/09/2008 sous le N° 2008 D5973, Volume 2008 P, N°04036,

Et en vue de réparer les irrégularités signalées,
Maître Jean-Marc PRADILLE, Notaire associé soussigné agissant au nom de la Société Civile Professionnelle "Jean-Baptiste ANCENAY et Jean-Marc PRADILLE notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial à BAGNERES DE BIGORRE (65202) 36 Rue des Pyrénées.

ATTESTE qu'il y a lieu d'apporter à l'acte susvisé les modifications suivantes :
En pages 2 et 3, il y a lieu de compléter les paragraphes « CONSTITUTION DE SERVITUDE » comme suit :

Les propriétaires du fonds dominant cadastré section U numéros 976 et 978, sont :
M. Lionel Filipe **CASTILLA-MADRIGAL**, né à BORDEAUX (33), le 11 septembre 1968, et Mme Lise Suzanne **HUET**, née à BEAUVAIS, le 17 janvier 1967, son épouse, demeurant ensemble à MERIGNAC (33700) 8 rue des Violettes.

Le reste de l'acte sans changement.

Etabli en deux exemplaires, certifiés exactement collationnés.

A BAGNERES DE BIGORRE
Le 22 octobre 2008.



