

2003 D N° 5655  
Publié et enregistré le 10/07/2003 à la conservation des hypothèques de  
TARBES IER BUREAU

Volume : 2003 P N° 3836

Droits : 22.593,00 EUR  
Salaires : 93,00 EUR  
TOTAL : 22.686,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,  
D. ROUY

Reçu : Vingt-deux mille six cent quatre-vingt-six Euros

**L'AN DEUX MILLE TROIS**

Le dix-neuf Mai

**Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné,

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

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**VENDEUR**

- Monsieur Jean-Christophe Patrick François **BOITARD**, dirigeant de société, époux de Madame Marcella BARRAGAN, demeurant à MONTREAL - QUEBEC (CANADA), 503 Sainte Madeleine  
De nationalité française.  
Né à TARBES, le 1er Septembre 1965.  
Marié sans contrat de mariage préalable, avec Madame BARRAGAN à BOGOTA (Colombie) le 9 septembre 2000.

- Et Monsieur François Pierre Christophe **BOITARD**, dirigeant de société, demeurant à MONTREAL - QUEBEC (CANADA) 3050 Rue Workman.  
De nationalité française.  
Né à VERSAILLES (78), le 8 Mai 1970.  
Célibataire. Non lié par un Pacte Civil de Solidarité.

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

PC

**ACQUEREUR**

Madame Dominique Lucienne Jacqueline **TOURNASSAT**, styliste de l'ongle, épouse divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jean Claude **MILLION** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de **CHAMBERY** le 21 janvier 1981, demeurant à **TARBES (65000)**, 7 Rue Léon Pouey.

De nationalité française. Non liée par un Pacte Civil de Solidarité.  
Née à **PARIS (75013)**, le 14 Février 1950.

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.

**Etablissement Prêteur**

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE TARBES**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, ayant son siège social à **TARBES (65000)** 82 Rue Maréchal Foch.

SIRET : 31525666900013 - APE : 651D

Représentée à l'effet des présentes par Madame Patricia **GELAMUR**, secrétaire, demeurant à **RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées)**,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Marcel **TANGUY**, Directeur de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE TARBES**, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à **TARBES** du 25 avril 2003 dont l'original est demeuré joint et annexé après mention à la minute d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Ci-après nommé dans le corps du présent acte le **PRETEUR**.

**DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile, savoir :

- pour les parties, en leur demeure respective ;
- pour la Banque ou l'établissement prêteur, intervenant aux présentes, en son siège social sus indiqué ;
- pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des présentes, en l'étude du notaire soussigné.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

Toutes les personnes identifiées ci-dessus sous les vocables "**VENDEUR**" ou "**ACQUEREUR**" sont présentes.

PG

 **PG**



### OBJET DU CONTRAT

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel qu'il existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

### DESIGNATION

#### COMMUNE D'OSMETS

Une maison à usage d'habitation constituant l'ancien presbytère, édifiée d'un rez-de-chaussée comprenant hall d'entrée avec cage d'escalier, salle à manger cuisine, salon, salle de bains, WC, chaufferie, d'un premier étage composé de deux chambres, avec grenier au-dessus et cuisine d'été.

Avec terrain attenant, le tout figurant au plan cadastral rénové de ladite commune, ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
C	680	" BERNET "	SOL		07	47
C	678	"	TERRE		02	68
			TOTAL		10	15


L'ACQUEREUR déclare ne pas vouloir destiner l'immeuble vendu à la construction d'un immeuble à usage d'habitation. Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'a fait l'objet d'aucun bornage.

### MOBILIER

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, l'ACQUEREUR les prendra article par article tels qu'ils figurent dans la liste ci-après, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le VENDEUR, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Lesquels biens meubles et objets mobiliers consistent en :

- \* Une bibliothèque en merisier 2.900 EUR
- \* Un petit meuble CD en merisier 400 EUR
- \* un meuble TV en merisier 400 EUR
- \* une commode en merisier 300 EUR
- \* un buffet de cuisine long 4 portes en merisier 2.400 EUR
- \* Une table en merisier et quatre chaises 400 EUR
- \* un fauteuil voltaire en velours 100 EUR
- \* Deux grands lits 300 EUR
- \* Une armoire 200 EUR
- \* Une table de nuit 50 EUR

PG  FB



\* une chaise en velours marron avec dossier arrondi

50 EUR

-----  
7.500 EUR

### **DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 28 mars 2003 a précédé les présentes, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 28 mars 2003, ainsi qu'il résulte du double du récépissé demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément Maître Patrick BERGERET, notaire soussigné de régulariser la présente vente.

### **EFFET RELATIF**

Donation, acte Maître Patrick BERGERET, notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, des 23 juillet et 17 août 1999, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TARBES le 15 octobre 1999, volume 1999P, n° 4752.

### **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 des présentes 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, et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

### **PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT MILLE Euros (100.000 EUR)

S'appliquant à concurrence de QUATRE VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS Euros (92.500 EUR) à L'IMMEUBLE et à concurrence de SEPT MILLE CINQ CENTS Euros (7.500 EUR) aux biens mobiliers tels qu'ils sont décrits et estimés ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

PG      JB  
            D  
                    AB

Ce prix a été 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 bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS - PRIVILEGE**

L'ACQUEREUR a déclaré avoir effectué ce paiement savoir :

- à concurrence de 8.500,00 Euros de ses deniers personnels,
- et pour le surplus soit 91.500,00 Euros, au moyen des deniers d'un prêt que l'établissement prêteur ci-dessus nommé vient de lui consentir à cet effet aux termes d'un acte reçu par le notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Les caractéristiques principales du prêt sont les suivantes :

Nature : PRET IMMOBILIER "MODULIMMO"

Montant : 91.500,00 Euros

Durée : 180 mois

Taux effectif global par an : 6,482 %.

Par suite de la promesse d'emploi et de la déclaration d'origine de deniers respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figure au présent acte, lequel est authentique, le PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code civil lequel garantit sur L'IMMEUBLE acquis le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

**INSCRIPTION**

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

**DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- Qu'il a son domicile réel à l'étranger, à l'adresse indiquée en tête des présentes.

- Et qu'il a acquis l'IMMEUBLE vendu aux termes de l'acte visé au paragraphe "EFFET RELATIF" ou "ORIGINE DE PROPRIETE".

Handwritten signatures and initials: a vertical line, the letter 'R', a signature 'D' with 'PB' above it, and another signature 'R' at the bottom right.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

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

**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 DOUZE pages.**

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

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

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

*PG*  
*FB*  
*F*



dispositions de l'article L. 1334-5 du Code précité, en informer le préfet du département. L'ACQUEREUR reconnaît être parfaitement informé des obligations pouvant être mises à sa charge du fait de la situation de l'immeuble au regard de ce risque. Il s'engage expressément à assumer seul tous les frais liés à cette situation (diagnostic, travaux), sans aucun recours contre le VENDEUR qui ne devra jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

L'ACQUEREUR supportera tous les inconvénients, notamment de jouissance, liés à ce risque, sans aucun recours contre le VENDEUR et sans aucune indemnité.

#### **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.

#### **COMMISSION D'AGENCE**

L'ACQUEREUR ayant confié à l'Agence BIRDS, dont le siège est à TARBES (65000), 5 Avenue Bertrand Barère, la mission de rechercher pour son compte un immeuble tel que celui objet des présentes ainsi qu'il résulte d'un mandat de recherche de biens immobiliers numéro 2617 du 24 octobre 2002, il s'oblige à verser à ladite agence la somme de SIX MILLE SEPT CENT QUATORZE Euros (6.714,00 Euros) toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

#### **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 des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

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

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

19 FB  
D  
Ry

matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est demeuré annexé aux présentes, et a été joint au compromis de vente sus-visé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par l'ATELIER d'ARCHITECTURE & D'URBANISME SAINT LAURENT & ASSOCIES, dont le siège est à TARBES (65000) 3 Rue Georges Magnoac, le 20 mars 2003, dont il résulte qu'aucun matériau ou produit contenant de l'amiante n'a été repéré, ni flochage, calorifugeage ou faux plafond.

### VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 18-1 de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques 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.

### ENVIRONNEMENT

Il résulte de l'article L. 514-20 du code de l'environnement, savoir :

"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."

A cet égard 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.

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

### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le préfet du département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique, un état des risques d'accessibilité au plomb établi le 15 Mai 2003 par l'atelier d'architecte et d'urbanisme SAINT LAURENT et Associés, dont le siège est à TARBES, 3, Rue Georges Magnoac, est demeuré ci-annexé après mention.

Cet état faisant apparaître un risque d'accessibilité au plomb dans l'immeuble objet des présentes, le VENDEUR devra, conformément aux

PG  
FB  
D  
R



Il devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

### **6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

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.

### **DECLARATIONS**

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

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes 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, à l'exception de Monsieur Jean-Christophe BOITARD et de Monsieur François BOITARD ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des incapables 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, ni susceptible de l'être, selon la loi numéro 89-1010 du 31 décembre 1989 relative à la prévention et au règlement des difficultés liées au surendettement des particuliers et des familles.

#### **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'ACQUEREUR.
- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.

### **DECLARATIONS SUR L'AMIANTE**

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié.

En conséquence, et conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de

PG FB  
[Signature]  
[Signature]

## 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, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

### 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 de l'urbanisme.

## 3-) ASSURANCES

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

## 4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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 :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

## 5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité, le tout s'il en existe.

PG  
FB  
D

FB

VERSAILLES le 30 septembre 1974, et veuve en deuxièmes noces et non remariée de Monsieur Jacques Antoine Edmond BELLANGER, demeurant à OSMETS (65350), née à TARBES le 27 janvier 1945.

Cette donation a eu lieu sous la réserve par la donatrice de l'usufruit sa vie durant, ainsi que du droit de retour, de l'action révocatoire, et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TARBES, le 15 octobre 1999, volume 1999P, n° 4752.

Précision étant ici faite que la donatrice, Madame AUTIGEON, est décédée à OSMETS le 1<sup>er</sup> avril 2002.

### ORIGINE ANTERIEURE

Ledit immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Madame AUTIGEON, veuve de Monsieur BELLANGER, par suite de l'acquisition qu'elle en avait réalisée aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire associé soussigné, les 20 et 21 mai 1999,

De la Commune d'OSMETS.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte sans subrogation.

Des déclarations faites audit acte par le représentant de la Commune venderesse, il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition des biens vendus.

Une copie authentique dudit acte avait été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TARBES, le 17 septembre 1999, volume 1999P, n° 4251.

**Antérieurement**, l'immeuble ci-dessus désigné appartenait à la Commune d'OSMETS depuis des temps immémoriaux et par suite de faits et actes antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1956.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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 ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

PG  
FB  
C

Le dépôt du présent acte pour l'accomplissement des formalités sera accompagné en vue de la liquidation et du paiement du prélèvement sur la plus-value de cession, de la déclaration établie sur imprimé numéro 2090, et comportant la désignation d'un représentant domicilié en France.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

**CALCUL DES DROITS DE MUTATION**

Sur la somme de : 92500 EUR.

Abattement sur la taxe départementale : 0,00 EUR.

Taxe départementale 3,60% = 3330,00 EUR

Taxe communale 1,20% = 1110,00 EUR

Frais de recouvrement (Etat) 2,50% = 83,00 EUR

TOTAL... = 4523,00 EUR

**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 demeurés annexés aux présentes.

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 une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Direction Départementale de l'Équipement de TRIE SUR BAÏSE, le 11 avril 2003, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

Cadre A - Droit de préemption : néant

Cadre B - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Règles générales d'urbanisme.

Cadre C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : néant

Cadre D - Opération concernant le terrain : néant

Cadre E - Observations et prescriptions particulières : néant

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient indivisément et par moitié entre eux à Monsieur Jean-Christophe BOITARD et à Monsieur François BOITARD, vendeurs aux présentes, au moyen de la donation entre vifs en avancement d'hoirie qui leur en a été faite dans cette proportion, suivant acte reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire associé soussigné, les 23 juillet et 17 août 1999, par leur mère :

Madame Mauricette Georgette Amélie AUTIGEON, responsable de magasin, épouse divorcée en premières noces de Monsieur Jean Alain François BOITARD, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de

↑ PG FB