

HYPOTHEQUES TARBES 2ème Bureau	
DATE	27 JUIN 2006
DOSSIER	9673
PIECES	1/1
USAGER	



Du 17 JUIN 2006

VENTE

PAR MADemoiselle BADUEL A Monsieur BOLLOM

Anne TAUZIÈDE-COMTE et Anthony VICIANA

Notaires associés

5, Allées Tournefort - B.P. 236 - 65202 Bagnères-de-Bigorre cedex
Téléphone : 05 62 95 20 53 - Télécopie : 05 62 91 01 26
E-mail : scp.tauziede.viciana@notaires.fr

BES 2e BUREAU

s : 13.234,00 EUR

res : 275,00 EUR

AL : 13.509,00 EUR

nservateur des Hypothèques

coise BEAUSSANG

Reçu : Treize mille cinq cent neuf
Euros

L'AN DEUX MIL SIX

LE DIX SEPT JUIN

Maître Anthony VICIANA , Notaire soussigné, membre de la Société civile professionnelle, Maîtres Anne TAUZIEDE-COMTE et Anthony VICIANA, Notaires associés, titulaire d'un office notarial à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 5 allées Tournefort,

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

Mademoiselle BADUEL Régine Françoise Balby, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE "Le Mesnil", célibataire.

Née à MERIGNAC (33700), le 20 novembre 1937.

De nationalité française.

Laquelle déclare qu'elle n'est pas liée par un pacte civil de solidarité (PACS) institué par la loi numéro 99-944 du 15 novembre 1999.

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

ACQUEREUR

Monsieur BOLLON Philip Lionel, retraité, divorcé en secondes noces de Madame Jean COOPER suivant jugement rendu par la Court de SHREWSBURY (Angleterre) le 05 juillet 2004, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes Pyrénées), 19 route de Mesnil,

Né à LETCHWORTH, HERTFORDSHIRE (Angleterre), le 06 février 1944.

De nationalité anglaise.

Etant ici précisé que Monsieur BOLLON est divorcé en premières noces de Madame Cynthia Jeanette depuis le 30 septembre 1981 suivant jugement rendu par la Court de WOLVERHAMPTON (Angleterre).

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.

PRESENCE ou REPRESENTATION

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

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 que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

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

DESIGNATION

Un immeuble bâti avec jardin autour sis sur la commune de BAGNERES DE BIGORRE, 19 route du Mesnil figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AO	616	19 ROUTE DU MESNIL	SOL		06	77
AO	451	LE MESNIL	SOL		00	22
AO	615	19 RTE DU MESNIL	PRE		23	96
AO	460	LE MESNIL	SOL		00	24

Tels que ces biens existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances, et droits pouvant y être attachés sans exception ni réserve, notamment tous immeubles par destination.

DIVISION

1°) La parcelle cadastrée section AO numéro 616 provient de la division de la parcelle cadastrée section AO numéro 448 pour une contenance de 12a62ca en 2 nouvelles parcelles :
- La parcelle cadastrée même section numéro 616, faisant l'objet de la présente vente,
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 617, d'une contenance de 05a85ca, restant la propriété du VENDEUR.

2°) La parcelle cadastrée section AO numéro 615 provient de la division de la parcelle cadastrée section AO numéro 458 pour une contenance de 25a81ca en 2 nouvelles parcelles :
- La parcelle cadastrée même section numéro 615, faisant l'objet de la présente vente,
- Et la parcelle cadastrée même section numéro 614, d'une contenance de 01a85ca, restant la propriété du VENDEUR.

A
R

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur MARGUINAL Géomètre Expert à BAGNERES DE BIGORRE en date du 04 mai 2006 sous le numéro 1060Y qui sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

DELAI DE RETRACTATION

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immeuble, 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 07 avril 2006 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 07 avril 2006, demeuré annexé aux présentes.

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 le notaire soussigné de régulariser la présente vente.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble présentement vendu appartient au VENDEUR dans sa totalité.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis par l'ACQUEREUR dans sa totalité.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles AO N°616 - 460

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 31 octobre 1959 et publié au bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1959, vol.2917, N°28.

Etant ici précisé que Mademoiselle Marie Germaine Elisabeth BADUEL est décédée en son domicile à BAGNERES DE BIGORRE, le 08 Avril 1983.

En ce qui concerne la parcelle AO N°451

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 16 août 1985 et publié au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 27 août 1985 volume 2419 numéro 16.

En ce qui concerne la parcelle AO N°615

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 28 février 1986 et publié au deuxième bureau des hypothèques le 1^{er} avril 1986 volume 2513 numéro 6.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

SERVITUDE D'ASSAINISSEMENT

Afin de permettre le raccordement de la parcelle conservée par le vendeur cadastrée Commune de BAGNERES DE BIGORRE section AO n° 617 pour 05a85ca et AO n°614 pour 01a85ca au réseau public d'assainissement, et de permettre l'évacuation des eaux usées et de pluie depuis ces parcelles, il est constitué, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage de réseaux souterrains, le plus étendu possible.

Sur les parcelles cadastrées Commune de BAGNERES DE BIGORRE section AO n° 616 pour 06a77ca et AO n° 615 pour 23a96ca fonds servant, au profit des parcelles cadastrées commune de BAGNERES DE BIGORRE section AO n° 617 pour 05a85ca et AO n°614 pour 01a85ca, fonds dominant, afin d'accéder à la canalisation existante traversant la propriété vendue.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette canalisation sera enterrée à une profondeur suffisante pour permettre une utilisation normale du terrain en surface à usage de jardin d'agrément sans risque de détérioration de la conduite, sur une bande de terre de deux mètres.

Les travaux d'établissement de cette canalisation seront exécutés à la diligence de Mademoiselle BADUEL ou de ses successeurs.

Le coût de ces travaux et celui de l'entretien ultérieur de cette canalisation, s'il y a lieu, sera supporté et acquitté par les propriétaires successifs du fonds dominant seuls pour la partie des canalisations qui ne profitent qu'à l'immeuble cadastré section AO n° 617 pour 05a85ca et AO n°614 pour 01a85ca, qui s'y obligent expressément et y obligent également leurs ayants droit.

Aucune action ne pourra être engagée contre les propriétaires du fonds servant, sauf le cas de malveillance de ces derniers, dans l'hypothèse où les canalisations seraient endommagées.

Plus précisément, les propriétaires du fonds dominant s'engagent à remettre en état l'assiette des servitudes, après la réalisation des travaux et notamment à araser le sol pour le remettre à niveau.

CONDITION GENERALE DE LA SERVITUDE

Ladite servitude aura un caractère réel et perpétuel au profit du fonds dominant sur le fonds servant et s'exercera au profit de tous les propriétaires et occupants actuels ou futurs de celui-ci.

RESPONSABILITES

Les bénéficiaires de la servitude constituée aux présentes seront responsables de tous dommages qui pourraient être causés par l'implantation de la canalisation, ou les défauts pouvant affecter cette dernière, tant au fonds servant qu'à toute personne même étrangère à la présente convention.

Aucune action ne pourra être engagée contre les propriétaires du fonds servant, sauf le cas de malveillance de ces derniers, dans l'hypothèse où la canalisation serait endommagée.

En ce qui concerne toutes les servitudes :

a) Publicité foncière

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que :

b) FONDS DOMINANT

Le fonds dominant est constitué d'un immeuble sis à BAGNERES DE BIGORRE cadastrée section AO n° 617 pour 05a85ca et AO n°614 pour 01a85ca, restant appartenir au vendeur.

c) FONDS SERVANT

Le fonds servant est constitué d'un immeuble sis à BAGNERES DE BIGORRE cadastrées section AO n° 616 pour 06a77ca et AO n° 615 pour 23a96ca, faisant l'objet de la présente vente.

Pour le calcul du salaire du conservateur, la présente constitution de servitude est évaluée à 150€.

Indemnité

Ces constitutions de servitude sont faites sans indemnité de part ni d'autre.

Origine de propriété

FONDS DOMINANT en ce qui concerne la parcelle cadastrée section AO n° 617 pour 05a85ca

Lesdites parcelles appartiennent à Mademoiselle BADUEL Régine Françoise pour lui avoir été attribuées avec d'autres d'une plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le trente et un Octobre mil neuf cent cinquante neuf.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1959, vol.2917, N°28.

Etant ici précisé que Mademoiselle Marie Germaine Elisabeth BADUEL est décédée en son domicile à BAGNERES DE BIGORRE, le 08 Avril 1983.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AO n°614 pour 01a85ca

Ladite parcelle appartient à Mademoiselle BADUEL Régine Françoise pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 28 février 1986.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques le 1^{er} avril 1986 volume 2513 numéro 6.

FONDS SERVANT

L'origine de propriété en ce qui concerne la parcelle cadastrée à BAGNERES DE BIGORRE, SECTION AO n° 616 pour 06a77ca et AO n° 615 pour 23a96ca se trouve être le présent acte.

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-JOISSANCE

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.

A

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260.000,00€).

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 quittance.

DONT QUITTANCE

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 des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est : TARBES

2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF".

3) Que ledit IMMEUBLE constitue au jour de la présente vente sa **résidence principale**.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de :	260000,00 Euros
Taxe départementale 3,60%	9360,00 Euros
Taxe d'Etat 0,20%	520,00 Euros
Taxe communale 1,20%	3120,00 Euros
Frais de recouvrement (Etat) 2,50%	234,00 Euros

TOTAL **13234,00 Euros**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

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 :

1°) Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie de la ville de BAGNERES DE BIGORRE, le 11 mai 2006 sous le numéro RU 65.059.06K0075, demeurée annexée aux présentes après mentions, de laquelle il résulte :

CADRE A - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain (DPU) : La Commune

CADRE B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (RNU)
- POS de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté la Mongie) approuvé le 14/03/79
- POS de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté la Mongie) approuvé partiellement le 18/07/96 et le 04/11/97
- POS de l'agglomération de Bagnères de Bigorre (excepté la Mongie) mis en révision le 18/05/2004

Zone UDb ci-jointe

CADRE C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN

Néant

CADRE D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

Néant

CADRE E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les renseignements d'Urbanisme sont transmis au représentant de l'Etat conformément à l'article L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme.

Arrêté préfectoral du 23 juillet 2002 "zone à risque d'exposition au plomb dans le département des Hautes Pyrénées."

Zone sismique de classe II.

2°) Un certificat de situation délivré par la mairie de la ville de BAGNERES DE BIGORRE, le 11 mai 2006, demeuré annexé aux présentes après mentions, duquel il résulte :

- à BAGNERES DE BIGORRE
- 19 route du Mesnil
- cadastré section AO 448p, AO451, AO 458p, AO 460
- n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité,
- ne fait pas l'objet d'un certificat sur la nécessité d'un ravalement,
- n'est pas à notre connaissance susceptible d'être touché par un remembrement en cours.

3°) Un certificat d'alignement délivré par la mairie de la ville de BAGNERES DE BIGORRE, le 11 mai 2006, demeuré annexé aux présentes après mentions, duquel il résulte :

- à BAGNERES DE BIGORRE
- 19 route du Mesnil
- cadastré section AO 448p, AO451, AO 458p, AO 460
- appartenant à Madame BADUEL Régine
- n'est pas frappé d'alignement

Toute construction devra respecter les règles d'urbanisme du PLU (nouvelle dénomination du POS). Zone UDb du PLU de l'agglomération de Bagnères de Bigorre à l'exception du secteur de La Mongie.

4°) Un certificat de numérotage délivré par la mairie de la ville de BAGNERES DE BIGORRE, le 18 mai 2006, demeuré annexé aux présentes après mentions, duquel il résulte que l'immeuble objet des présentes protège sur la voie publique :

*"LOT B ET D conserveront le numéro 19 route du Mesnil,
LOT A ET C porteront le numéro 19 Bis route du Mesnil."*

ZONE COUVERTE PAR UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

L'immeuble objet de la présente vente est situé dans une zone couverte par un plan d'exposition aux risques. Le Notaire déclare que ledit immeuble est situé en zone sismique couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

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

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il a été obtenu en vue de la présente vente une note de renseignement d'urbanisme. Aucun certificat d'urbanisme n'a été demandé, en effet l'acquéreur a déclaré ne pas avoir l'intention dans un avenir prévisible d'effectuer dans l'immeuble vendu des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire.

RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'IMMEUBLE étant 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 donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

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

Un exemplaire de la renonciation au droit de préemption, en date du 11 mai 2006, est ci-annexé.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les parcelles AO N°616 et 460

Lesdites parcelles appartiennent à Mademoiselle BADUEL Régine Françoise pour lui avoir été attribuées avec d'autres d'une plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le trente et un Octobre mil neuf cent cinquante neuf contenant PARTAGE entre :

- Madame BADUEL Jeannine Berthe, retraitée, épouse de Monsieur CHRETIEN René Gaston, retraité, demeurant ensemble à BAGNERES DE BIGORRE (65200), Route du Mesnil. De nationalité Française.

Nées à PARIS (75020), le 12 septembre 1930.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BARTHE notaire à BAGNERES DE BIGORRE le 13 mars 1965 préalable à leur union célébrée à la mairie de BAGNERES DE BIGORRE (65200), le 20 avril 1965.

- Madame BADUEL Andrée Marie Berthe épouse de Monsieur BOUVRY Georges, demeurant à VILLE SAINT PIERRE, province de QUEBEC Canada

- Mademoiselle BADUEL Régine Françoise Balby, demeurant à BAGNERES DE BIGORRE "Le Mesnil", célibataire,

- Mademoiselle BADUEL Renée Françoise, à BAGNERES DE BIGORRE "Le Mesnil", célibataire,

De divers biens indivis entre elles en nue propriété et dépendant de la succession de Mademoiselle DAUSENHEIM Jeanne Elise Adélaïde, demeurant à VIC BIGORRE, décédée en son domicile le 14 Septembre 1944, sans laisser d'héritiers à réserve après avoir aux termes de son testament olographe en date à VIC BIGORRE du 05 Juin 1943, ouvert et décrit aux formes de droit et déposé au rang des minutes de Maître DARGET Notaire à VIC BIGORRE suivant acte à son rapport du 21 Septembre 1944, institué pour ses légataires générales et universelles, les copartageantes ci dessus et légué l'usufruit viager de tous ses biens à Mademoiselle BADUEL Marie Germaine Elisabeth.

Ce partage a eu lieu sans soule de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1959, vol.2917, N°28.

Etant ici précisé que Mademoiselle Marie Germaine Elisabeth BADUEL est décédée en son domicile à BAGNERES DE BIGORRE, le 08 Avril 1983.

En ce qui concerne la parcelle AO N°451

Ladite parcelle appartient à Mademoiselle BADUEL Régine Françoise pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 16 août 1985 contenant ECHANGE entre :

Mademoiselle Régine BADUEL, venderesse aux présentes,

Et Monsieur Francis Pascal AMARE, prothésiste dentaire et Madame Elisabeth Aline SAGE, institutrice, son épouse, demeurant ensemble à BRAUX SAINT REMY (Marne),

Nés savoir

Monsieur à BAGNERES DE BIGORRE, le 26 juillet 1956

Madame à VIENNE LE CHATEAU (Marne), le 13 avril 1954.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de MERILHEU (Hautes Pyrénées), le 02 septembre 1978, ledit régime n'ayant subi aucune modification depuis.

Ledit échange est fait à charge par Monsieur et Madame AMARE de payer à titre de soule au profit de mademoiselle une somme de 6.000FRF.

Laquelle soule a été payée comptant à Mademoiselle BAGUEL qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 27 août 1985 volume 2419 numéro 16.

En ce qui concerne la parcelle AO N°615

Ladite parcelle appartient à Mademoiselle BADUEL Régine Françoise pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 28 février 1986 contenant ECHANGE entre :

Mademoiselle Régine BADUEL, venderesse aux présentes,

- Madame BADUEL Jeannine Berthe, retraitée, épouse de Monsieur CHRETIEN René Gaston, retraité, demeurant ensemble à BAGNERES DE BIGORRE (65200), Route du Mesnil, ci dessus nommée,

Ledit échange est fait sans soule ni retour de part ni d'autre.

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques le 1^{er} avril 1986 volume 2513 numéro 6.

d

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.

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 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.

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.

RAPPEL DE SERVITUDE

1°) Le vendeur déclare que les parcelles cadastrées section AO n° 616 pour 06a77ca et AO n° 615 pour 23a96ca présentement vendues sont grevées d'une servitude de canalisation souterraine d'assainissement permettant de rejoindre le réseau public depuis les parcelles cadastrées section AO numéros 450 et 451 fonds dominant ainsi qu'il résulte du plan demeuré annexé aux présentes après mentions.

2°) Le vendeur déclare que la parcelle cadastrée section AO n° 615 pour 23a96ca présentement vendue est grevée d'une servitude de canalisation souterraine d'assainissement avec la parcelle cadastrée section AO N°459 au profit de la parcelle cadastrée section AO numéro 456 fonds dominant ainsi qu'il résulte du plan demeuré annexé aux présentes après mentions.

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 13 septembre 1995 et publié au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 13 octobre 1995 volume 1995P numéro 3773, il a été constitué une servitude littéralement reporté ci-après :

A

" CONSTITUTION DE SERVITUDE

I - Fonds servant :

Mademoiselle BADUEL constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle une servitude de passage de deux canalisations existant en sous terrain sur son immeuble cadastré section AO N°448 au Nord dudit immeuble, savoir :

- une canalisation A permettant l'écoulement des eaux de salle de bain et de fosse septique,

- une canalisation B permettant l'écoulement des eaux de la cuisine

Tel que ces canalisations sont figurées sous la teinte rouge sur le plan annexé aux présentes après mentions.

Fonds dominant

Propriété de Madame CHRETIEN cadastré section AO N°461 dont l'origine est indiquée dans l'exposé qui précède.

En ce qui concerne l'entretien de cette servitude, cet entretien sera effectué aux frais de Madame CHRETIEN.

II - Fonds servant

Madame CHRETIEN constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle une servitude de passage de canalisation d'eau potable en sous terrain sur son immeuble cadastré section AO N°461 pour 03a61ca depuis le chemin départemental n°26 et en bordure OUEST de l'immeuble sus désigné jusqu'à la propriété de Mademoiselle BADUEL, fonds dominant ci-après.

Tel que cette canalisation est figurée sous la teinte jaune sur le plan annexé aux présentes après mentions.

Fonds dominant

Propriété de Mademoiselle BADUEL, cadastré section AO N°448 pour 12a62ca dont l'origine de propriété est indiquée dans l'exposé qui précède.

En ce qui concerne l'entretien de cette servitude, cet entretien sera effectué aux frais de Mademoiselle BADUEL.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Anthony VICIANA, notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 22 octobre 2005, contenant annulation de servitude, ci dessous littéralement rapporté, entre :

1°) Mademoiselle BADUEL Régine Françoise Balby, venderesse aux présentes, propriétaire du fonds dominant,

2°) Madame CHRETIEN-BADUEL Jeannine Berthe, ci dessus nommée, propriétaire du fonds servant,

I. Fonds dominant, propriété de Mademoiselle BADUEL Françoise

Un immeuble bâti avec jardin autour sis sur la commune de BAGNERES DE BIGORRE, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AO	448	19 ROUTE DU MESNIL	SOL		12	62

II. Fonds servant, propriété de Madame CHRETIEN

Un immeuble bâti avec jardin autour sis sur la commune de BAGNERES DE BIGORRE, figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AO	461	15 ROUTE DU MESNIL	SOL		03	61

Il résulte d'un acte reçu par Maître BARTHE, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le trente et un Octobre mil neuf cent cinquante neuf ci dessus relaté, la constitution de servitude suivante :

"En outre Mademoiselle Jeanine Berthe BADUEL constitue au profit de Mesdemoiselles Régine Françoise BADUEL et Renée Françoise BADUEL les servitudes stipulées ci après, lesquelles servitudes subsisteront même au cas de vente, à des tiers par les bénéficiaires, des immeubles ou partie d'immeubles à elles attribués.

Mademoiselle Jeanine Berthe BADUEL concède les droits de passage ci après établis :

a) Au profit de Mesdemoiselles Régine Françoise BADUEL et Renée Françoise BADUEL pour aboutir, soit au chemin départemental N°26, soit au terrain attribué à Mademoiselle Renée Françoise BADUEL,

Dans la Direction Sud-Nord en droite ligne, sur une largeur de un mètre en partant de la galerie centrale, pour aboutir au chemin départemental N°26.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques TAUZIEDE Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, le 16 Novembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au second bureau des hypothèques de TARBES, le 10 décembre 1984, volume 2308, n° 7.

Il a été précisé ce qui suit :

"Il est également ici constaté que la servitude constituée par Jeanine Berthe BADUEL, aux termes d'un acte reçu par M° BARTHE, Notaire à BAGNERES DE BIGORRE, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le trente Octobre mil neuf cent cinquante neuf et dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 18 Décembre 1959, vol.2917, N°28, au profit de Mesdemoiselles Régine Françoise BADUEL et Renée Françoise BADUEL pour aboutir, soit au chemin départemental N°26, soit au terrain attribué à Mademoiselle Renée Françoise BADUEL,

Dans la Direction Sud-Nord en droite ligne, sur une largeur de un mètre en partant de la galerie centrale, pour aboutir au chemin départemental N°26 s'exerce sur la partie restante au vendeur en limite Est et Sud de la propriété vendue.

Mademoiselle BADUEL Régine Françoise déclare renoncer purement et simplement et définitivement, en faveur de l'immeuble appartenant à Madame CHRETIEN et qui en constituait le fonds servant cadastré sous le n°461 de la section AO au lieudit Le Mesnil, ci-dessus désigné,

A la servitude de passage sus relatée

Ladite servitude constituée et organisée conventionnellement aux termes de l'acte de partage reçu par Maître BARTHE Notaire susnommé le trente et un Octobre mil neuf cent cinquante neuf publié au bureau des Hypothèques de TARBES le 18 Décembre 1959, vol.2917, N°28.

Au profit du fonds dominant cadastré sous le n°448 de la Section AO même lieudit propriété de Mademoiselle BADUEL

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 06 décembre 2005 volume 2005P numéro 5941.

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.

ASSURANCE SINISTRE

Conformément aux dispositions de la loi du 30 Juillet 2003, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépendent les biens vendus n'a pas fait l'objet d'une indemnisation au titre des articles L.125-2 et L128-2 du Code des Assurances pour catastrophe naturelle, telle qu'une inondation ou un séisme ou risques technologique tels que incidents industriels.

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 assujetti, 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.

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.

Au profit du fonds dominant cadastré sous le n°448 de la Section AO même lieudit propriété de Mademoiselle BADUEL

Une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES, le 06 décembre 2005 volume 2005P numéro 5941.

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.

ASSURANCE SINISTRE

Conformément aux dispositions de la loi du 30 Juillet 2003, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépendent les biens vendus n'a pas fait l'objet d'une indemnisation au titre des articles L.125-2 et L128-2 du Code des Assurances pour catastrophe naturelle, telle qu'une inondation ou un séisme ou risques technologique tels que incidents industriels.

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 assujetti, 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.

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 à l'exception de l'acquéreur qui est de nationalité anglaise.
- 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 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'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précèdent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu pour le département des Hautes-Pyrénées le 5 Mai 2006 sous le N° 2006-125-6. La Commune de BAGNERES DE BIGORRE, sur le territoire de laquelle est situé le bien objet des présentes, est listée par cet arrêté.

Etat des risques (c, env, art.L.125 I)

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la Commune de BAGNERES DE BIGORRE des plans de prévention des risques suivants :

PPR prescrit le 10/07/00

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est annexé aux présentes après mention.

Déclarations relatives aux sinistres (C. envi. Art. L.125-5IV)

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare que pendant la période où il a été propriétaire, le bien n'a pas subi de 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 que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

ASSAINISSEMENT

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est raccordé au tout à l'égout.



CONTRAT D’AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare n’avoir consenti aucun contrat d’affichage pouvant grever à ce titre l’IMMEUBLE présentement vendu.

A.N.A.H. - ABSENCE DE SUBVENTION

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet des présentes :

- n’avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l’Agence Nationale pour l’Amélioration de l’Habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n’avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le notaire avertit l’ACQUEREUR qu’aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit "décent" se caractérise par une pièce principale d’au moins neuf mètres carrés et d’une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d’une ouverture à l’air libre, d’une cuisine ou d’un coin-cuisine, d’une douche ou d’une baignoire, d’un water-closet séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition à titre gratuit. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du tribunal d’instance.

AVERTISSEMENT - CHANGEMENT D’AFFECTATION

Dans la mesure où l’ACQUEREUR entendrait affecter directement ou indirectement ou partie du bien objet des présentes actuellement à usage d’habitation à un usage professionnel, le Notaire soussigné l’avertit, ce qu’il reconnaît, du contenu des dispositions de l’article L631-7 du Code de la Construction et de l’Habitation relatif au changement de destination ainsi que des inconvénients pouvant résulter à son encontre de l’inobservation de ce texte.

Etant précisé que la notion de local professionnel telle qu’analysée par la Cour de Cassation s’entend du local où s’exerce régulièrement une profession, que celle-ci soit civile ou commerciale, et que le changement de nature de l’activité professionnelle n’entraîne pas changement d’affectation au sens de l’article L631-7 susvisé.

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.

DECLARATIONS SUR L’AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l’immeuble vendu est à usage d’habitation
- Que cet immeuble ayant fait l’objet d’un permis de construire délivré avant le 1^{er} Juillet 1997 entre dans le champ d’application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 modifié, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l’absence de matériaux et produits de la construction contenant de l’amiante ainsi que la localisation et l’état de conservation de ces matériaux est demeuré annexé aux présentes.

A

Que le constat susvisé consiste en un constat établi par le cabinet AGENDA BIGORRE, le 28 février 2006 duquel il résulte en conclusion :

Qu'il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante.

Ledit rapport est demeuré annexé aux présentes et visé par les parties.

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 cabinet AGENDA BIGORRE, le 28 février 2006 soit depuis moins d'un an est demeuré ci-annexé aux présentes après mention, duquel il résulte :

L'absence d'accessibilité au plomb, les éléments inspectés ayant une teneur inférieure à 1,0mg de plomb par cm² dans l'immeuble objet des présentes. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

Etant ici précisé, que le décret n°2006-474 du 25 avril 2006 a remplacé l'ancien "état des risques d'accessibilité au plomb" par le "constat de risque d'exposition au plomb" pour les compromis de vente signés après le 25 avril 2006. Le compromis de vente ayant été régularisé le 07 avril 2006, ledit décret n°2006-474 du 25 avril 2006 n'est donc pas applicable.

NEGOCIATION IMMOBILIERE

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

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.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Par ailleurs les parties indiquent ci-après l'adresse à laquelle, ils souhaitent l'envoi des pièces et correspondances ultérieures que pourrait leur adresser l'Office Notarial dénommée en tête des présentes, savoir :

- Le VENDEUR à l'adresse suivante : BAGNERES DE BIGORRE, 19 route du Mesnil
- L'ACQUEREUR : dans les biens acquis aux présentes.

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.

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 17 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.

Suivent les signatures de: Mademoiselle BADUEL, Monsieur BOLLOM et Maître VICIANA ce dernier notaire.

L'AN DEUX MIL SIX

Le Vingt Juin

Maître Anthony VICIANA, notaire à BAGNERES DE BIGORRE (Hautes Pyrénées) a établi la présente COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 17 pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left, and a circular notary seal on the right. The seal contains the text 'Me Anthony VICIANA, Notaire' at the top and '65200 BAGNERES DE BIGORRE' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a figure holding a scale and a sword, with a star above.