

2010 D N° 7892

Volume : 2010 P N° 5094

Publié et enregistré le 22/11/2010 à la conservation des Hypothèques de

TARBES 1ER BUREAU

Droits : 3.818,00 EUR

Salaires : 75,00 EUR

TOTAL : 3.893,00 EUR

Le Conservateur,

Jean DUBROCA

Reçu : Trois mille huit cent quatre-vingt-treize Euros

APC/IR

VENTE

CASSOU DU CADET / HUYNH - RASOLOMANANTSOA

L'AN DEUX MILLE DIX

Le dix neuf octobre

Maître **Albert PUJOL-CAPDEVIELLE**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée 'Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE et Céline SEMPÉ, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TARBES (65000) 28, Place du Marché Brauhauban.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

Madame **Paulette Marguerite WEILL**, retraitée, divorcée en premières noces de Monsieur Paul Joseph CASSOU DU CADET et veuve en secondes noces et non remariée de Monsieur Paul Joseph **CASSOU DU CADET**, demeurant à TARBES (65000) Chemin du Chenil.

Née à METZ (57000) le 2 mai 1930.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

RN HJ

ACQUEREURS :

1ent - Monsieur **Jérémie HUYNH**, électricien, demeurant à TARBES (65000) 1bis, Rue Gaston Manent.

Né à GIA DINH (VIETNAM) le 13 février 1967.

Célibataire.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2ent - Mademoiselle **Noro Anna Elie RASOLOMANANTSOA**, employée, demeurant à AUCH (32000) 6, Impasse Colmar, Bâtiment A, Appartement 14.

Née à MAHAMASINA (MADAGASCAR) le 13 juin 1966.

Célibataire.

De nationalité française.

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

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Paulette CASSOU du CADET, Monsieur Jérémie HUYNH et Mademoiselle Noro RASOLOMANANTSOA sont présents.

VENTE

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une propriété bâtie située sur la commune de **TARBES (65000) 27, Avenue des Forges**, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
AK	140	27 AV DES FORGES		12	52

Ladite propriété consistant en un bâtiment à usage mixte d'atelier et de locaux d'habitation avec terrain attenant.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommée « LE BIEN ».

RN HJCF

NATURE ET QUOTITE**Nature et quotité des droits vendus :**

LE BIEN objet des présentes appartient en pleine propriété à Madame Paulette CASSOU du CADET.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par :

- Monsieur Jérémie HUYNH à concurrence de la moitié en pleine propriété.
- et Mademoiselle Noro RASOLOMANANTSOA à concurrence de la moitié en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Acquisition suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES (65000) le 8 décembre 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 14 janvier 2000, volume 2000 P, numéro 201

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN vendu étant entièrement libre de toute location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 €)**.

PAIEMENT DU PRIX

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

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

DONT QUITTANCE**DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de **SOIXANTE ET ONZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (71.450,00 €)** lui provient de la totalité du PRET HABITAT CLASSIQUE qui lui a été consenti par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, anciennement dénommée

Handwritten signature and initials: RN 45

BANQUE POPULAIRE TOULOUSE PYRENEES, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est à BALMA (31130) 33-43, Avenue Georges Pompidou, identifiée sous le numéro SIREN 560 801 300 RCS TOULOUSE, suivant acte reçu par Maître Albert PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire associé à TARBES (65000), ce jour un instant avant les présentes.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'il a pris audit acte de prêt envers la BANQUE.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et des déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus-énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la BANQUE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

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

PUBLICATION – PURGE – RANG

Les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Une expédition des présentes sera publiée par les soins du Notaire de l'emprunteur au Bureau des Hypothèques de TARBES (1^{er} bureau), dans le délai de deux mois à compter des présentes.

Si l'état levé en suite de l'accomplissement de cette formalité révèle l'existence d'inscriptions, grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent à en rapporter à leur frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers qui sera prise directement au profit de la Banque devra venir en premier rang et sans concours.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

1 - qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de TARBES (65000) 1, Boulevard du Maréchal Juin.

2 - que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de la société dénommée FONCIERE IMMOBILIERE MONDIN-SALAS, société à responsabilité limitée, au capital de 50.000,00 francs, ayant son siège social à

 AN H S

TARBES (65000) 4 bis, Avenue Fould, identifiée sous le numéro SIREN 316 473 024, RCS TARBES, aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES (65000), le 8 décembre 1999, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau), le 14 janvier 2000 volume 2000 P, numéro 201, moyennant un prix de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 FRS)

3 - La plus-value fera l'objet d'une déclaration qui sera déposée lors de la publication du présent acte au fichier immobilier.

Cette déclaration devra être accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Impôts sur la mutation :

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits :

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par le prix de la présente vente, de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS.

Ci..... 75.000,00 €

BASE TAXABLE 75.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe d'Etat	75.000 €	0,20%	150 €
Taxe Départementale	75.000 €	3,60%	2.700 €
Taxe Communale	75.000 €	1,20%	900 €
Prélèvement Etat	2.700 €	2,50%	68 €
TOTAL			3.818 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau).

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Handwritten signature and initials: RN HS

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à TARBES (65000) du 8 juillet 2010.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 10 juillet 2010 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

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

La copie des notifications ainsi que les avis de réception sont demeurés annexés aux présentes après mention.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, LE VENDEUR et L'ACQUEREUR font élection de domicile en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien :

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Handwritten signature: AN HJ

Servitudes :

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles rapportées en une note annexée aux présentes après mention.

Contrat d'assurance :

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Abonnements :

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Impôts et taxes :

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU**Droit de disposer :**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

Situation hypothécaire :

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR, que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

Occupation du bien :

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

 The block contains handwritten signatures and initials. On the left, there is a vertical line followed by the initials 'RN'. To the right, there is a large, stylized signature that appears to be 'HJS' followed by a flourish.

Diagnostic technique :

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

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est annexée après mention.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

Sur la lutte contre le saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1^{er} janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 du même code, ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le cabinet S.E.E.D IMMO, dont le siège social est à TOULOUSE (31400) 34, Boulevard Deltour, le 21 juin 2010, demeuré annexé aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

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

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par le cabinet S.E.E.D IMMO, susnommé, le 21 juin 2010, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré annexé aux présentes après mention.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

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

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par le cabinet S.E.E.D IMMO, susnommé, le 21

AN HS

juin 2010, soit depuis moins de trois ans, demeuré annexé aux présentes après mention.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation est non-conforme et qu'elle comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée :

- Par un plan de prévention des risques naturels approuvé le 3 février 2006, le risque naturel pris en compte est : l'inondation.

- Et par un plan de prévention des risques technologiques prescrit le 12 août 2008, les risques technologiques pris en compte sont : l'effet thermique, l'effet de surpression et la projection de débris.

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

Un état des risques naturels et technologiques établi par ledit cabinet S.E.E.D. IMMO, susnommé, en date du 21 juin 2010, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré annexé aux présentes après mention.

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

Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le cabinet S.E.E.D IMMO, susnommé le 21 juin 2010, demeuré annexé aux présentes après mention.

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le cabinet SEED IMMO, susnommé, le 21 juin 2010, soit depuis moins de trois ans, duquel il résulte que l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

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

Handwritten signature and initials: RN HS

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement communal et qu'il est relié à ce réseau.

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

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

URBANISME

1ent – Certificat d'urbanisme :

Est demeuré annexé aux présentes après mention, un certificat d'urbanisme délivré par la mairie de TARBES (65000) le 20 juillet 2010, sous le numéro CU654401000497, duquel il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

CADRE 1 : Identification

Localisation du terrain :

Adresse : TARBES (65000) 27, Avenue des Forges.

Cadastre : section AK numéro 140.

CADRE 2 : Objet de la demande de certificat d'urbanisme en date du : 16/07/2010

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale. (article L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme).

CADRE 3 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/07/1988 dont la dernière mise à jour date du 17/09/08 et la dernière modification du 24/09/07.

Situation / Zone : UI - COS : 0

CADRE 4 : Dispositions relatives à la densité

<i>Superficie du terrain concerné</i>	<i>S.H.O.N. susceptible d'être édifiée</i>	<i>S.H.O.N. des bâtiments existants</i>	<i>S.H.O.N. maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis</i>	<i>S.H.O.N. résiduelle disponible</i>
<i>Terrain de la demande 1.252 m²</i>				

CADRE 5 : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Application de la loi du 13 décembre 1913. Le terrain est situé à moins de 500 mètres : Jardin Massey.

RN H S

CADRE 6 : Droit de préemption - bénéficiaire du droit

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont le bénéficiaire est la Mairie de TARBES.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : Observations et prescriptions particulières

Le terrain est situé dans la zone sismique 1B en application du Décret n° 91-461 du 14 mai 1991.

CADRE 8 : Accord ou avis nécessaire (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments historiques.

CADRE 9 : Formalités administratives préalables à l'opération

Toute opération de construction devra faire l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation en Mairie.

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le respect d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 304,90 €, en application de l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

CADRE 10 : Taxes et participations

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe locale d'équipement : 1%.
- Taxe départementale d'espaces naturels sensibles : 1 %.
- Taxe départementale pour le financement des CAUE : 0,3 %.
- Redevance d'archéologie préventive (L.2001-44).

Participations exigibles :

- Participation pour équipements publics exceptionnels. (L.332-8).
- Cession gratuite de terrains (L.332-6-1-2-e)
- Participation pour le raccordement à l'égout (L.332-6-1-2-a)
- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement (L.332-6-1-2-b) 4.921,58 € par aire.
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (L.332-6-1-2-d).

[Signature manuscrite]

2ent – Certificat d'alignement :

Est demeuré annexé aux présentes après mention, un courrier délivré par la Mairie de TARBES (65000) en date du 19 juillet 2010, duquel il résulte que l'immeuble présentement vendu ne subit pas de plan d'alignement et d'emplacement réservés inscrits au POS de la Commune.

3ent – Note générale de renseignements d'urbanisme :

Est demeurée annexée aux présentes après mention, une note générale de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de TARBES (65000) en date du 20 juillet 2010, de laquelle il résulte notamment que l'immeuble présentement vendu est situé à proximité d'un site ou monument historique.

4ent – Péril - Salubrité :

Est demeuré annexé aux présentes après mention, un courrier émanant du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Mairie de TARBES (65000) en date du 13 août 2010, duquel il résulte notamment que le BIEN présentement vendu n'a fait l'objet d'aucune procédure de déclaration d'insalubrité et d'aucune mesure d'interdiction d'habiter.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 22 juillet 2010, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes appartient en pleine propriété à Madame Paulette CASSOU DU CADET, venderesse aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée FONCIERE IMMOBILIERE MONDIN-SALAS, société à Responsabilité Limitée au capital de 50.000,00 francs, ayant son siège social à TARBES (65000) 4 Bis, Avenue Fould, identifiée sous le numéro SIREN 316 473 024 RCS TARBES, suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES (65000) le 8 décembre 1999

HAN HSD

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS (180.000,00 FRS).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 14 janvier 2000, volume 2000 P, numéro 201.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originairement :

L'immeuble objet des présentes, appartenait à la société dénommée FONCIERE IMMOBILIERE MONDIN SALAS, sus identifiée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, avec plus forte contenance de la société BAKER HUGUES INTEQ FRANCE, société anonyme au capital de 139.789.500,00 francs, ayant son siège social à BILLERE, Zone Industriel, Avenue Thimonier, identifiée sous le numéro SIREN 311 509 947 RCS PAU, suivant acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES (65000) le 8 septembre 1998.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 400.000,00 francs, sur lequel, la somme de 250.000,00 francs a été payée comptant et quittancée dans l'acte, quant au solde, il a été stipulé payable au plus tard le 8 septembre 1999.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 9 octobre 1998, volume 1998 P, numéro 4594 et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 1998 V, numéro 1094.

Laquelle somme entièrement remboursée depuis.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

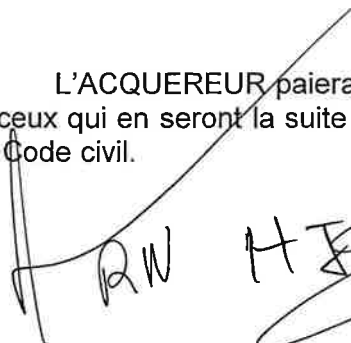
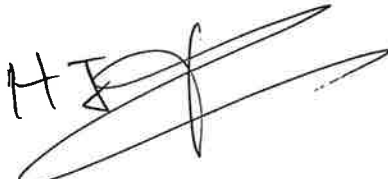
Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

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

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur quatorze pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, le jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : *le tout*
- Blanc(s) barré(s) : *le tout*
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : *le tout*
- Chiffre(s) nul(s) : *le tout*
- Mot(s) nul(s) : *le tout*
- Renvoi(s) : *le tout.*

RW
H J

ANNEXE SUR LES SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Etienne BORDES, notaire associé à TARBES (65000), le 8 décembre 1999, publié au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 14 janvier 2000, volume 2000 P, numéro 201, contenant vente par la société dénommée FONCIERE IMMOBILIERE MONDIN-SALAS au profit de Madame Paulette CASSOU DU CADET :

1^{ent} - Il a été constitué au profit de bien sis à TARBES (65000) cadastré section AK, numéro 140, les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

1^o- Par les présentes, Madame SALAS, es qualités, créé et constitue sur la parcelle située à TARBES, 27, rue des Forges, cadastré section AK, numéro 138 pour une superficie de 8 hectares 86 ares 11 centiares, au profit de la parcelle située à TARBES, 27, rue des Forges, cadastrée section AK, numéro 140, pour une superficie de 12 ares 52 centiares,

Une SERVITUDE DE PASSAGE, par tous moyens et pour tous usages en toutes heures du jour et de la nuit.

Une SERVITUDE d'IMPLANTATION de toutes canalisations, lignes et réseaux, aériens, terrestres ou souterrains nécessaires à la desserte et à l'alimentation du fonds dominant en eau, gaz, électricité, téléphone, réseau d'égoût, ainsi que toutes sources d'énergie et tous moyens de communication, actuels ou futurs.

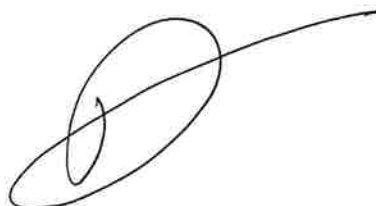
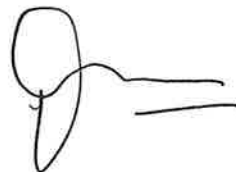
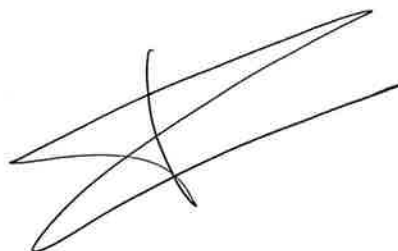
Les servitudes ainsi constituées s'exerceront sur la voie de desserte existant sur le fonds servant, telle qu'elle figurent sur le plan demeuré annexé aux présentes après mention, depuis la rue des Forges jusqu'au droit de la limite nord du fonds dominant.

Lesdites servitudes auront un caractère réel et perpétuel au profit du fonds dominant sur le fonds servant et s'exerceront au profit de tous les propriétaires et occupants, actuels et futurs, de celui-ci, ainsi qu'au profit des membres de leur famille, de tous gens à leur service ou toutes autres personnes leur rendant visite.

Ceux-ci pourront exercer lesdites servitudes concurremment avec les propriétaires du fonds servant, ainsi que les propriétaires des fonds auxquels pareille servitude serait créée à l'avenir sur ledit fonds servant.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé que le fonds dominant est cadastré section AK, n^o 140, pour une superficie de 12 ares 52 centiares et que le fonds servant est cadastré section AK, numéro 138, pour une superficie de 8 hectares 86 ares 11 centiares.

Pièce Annexée à la minute
d'un Acte reçu par
Le Notaire associé soussigné
le, 19 Mars 2000



2ent – Et il a été relaté les servitudes ci-après littéralement rapportées :

Sur les servitudes :

Il résulte d'un acte reçu par Me THIVIERGE, notaire à PARIS, le 27 juillet 1973, aux termes duquel la société CREUSOT LOIRE a vendu à L'UNION IMMOBILIERE DE CREDIT BAIL pour le COMMERCE et L'INDUSTRIE, par abréviation UNICOME, société anonyme, ayant son siège à PARIS, 16 rue Lecourbe, immatriculée RCS PARIS 69 B 2946, un ensemble de terrains situés à TARBES, d'une superficie de 36.517 mètres carrés, jouxtant l'ensemble immobilier apporté à la SFMF, ledit terrain alors cadastré section AK, sous les numéros 59, 60, 114 et 115, les servitudes ci-après littéralement rapportées :

CONDITIONS PARTICULIERES

"La société acquéreur s'oblige à n'édifier sur le terrain qui lui est présentement vendu que des bâtiments à usage industriel ou commercial exclusivement."

"Elle s'interdit expressément d'édifier sur le terrain des constructions à usage d'habitation, sauf toutefois le local nécessaire pour loger le gardien de l'usine qui doit être édifiée."

"La présente obligation s'impose à l'acquéreur comme à ses ayants droit ou ayants cause futurs, à quelque titre que ce soit, l'acquéreur s'obligeant expressément à imposer la présente condition à ses ayants droit ou ayants cause éventuels futurs."

"Constitution de servitudes passives"

"Comme condition de la présente vente, les terrains présentement vendus seront grevés au profit de la propriété limitrophe appartenant à la société venderesse cadastrée section D, n^os 216p, 220p, 220p, 223p, 223p, 223p, 223p, 223p, 220p, 217p, 223p, 215p, 223p pour une contenance totale de neuf hectares vingt quatre ares dix neuf centiares des servitudes suivantes :"

"1^o) Servitude d'égouts"

"Il est précisé que le terrain vendu comporte actuellement huit canalisations souterraines pour les égouts se déversant vers l'Adour, dont :"

"- 1'une est située sur la parcelle cadastrée sous le numéro 220p et comporte deux regards,"

"- une seconde est située sur la parcelle 223p,"

"- une troisième est située sur la parcelle 223p et comporte un regard,"

"- une quatrième est située sur la parcelle 223p"

"- une cinquième est située sur la parcelle 223p et comporte un puits,"

"- une sixième est située sur la parcelle 223p,"

"- un septième est située sur la parcelle 223p en partie,"

"- et une huitième est située sur la parcelle 223p en parties,"

"La société acquéreur concède par les présentes au profit de la propriété limitrophe appartenant à la société venderesse, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit d'utiliser la totalité des canalisations d'égouts ci-dessus mentionnés pour les besoins de l'exploitation de sa propriété."

"Elle lui concède également et toujours à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur la

propriété présentement vendue pour lui permettre de visiter, et le cas échéants, entretenir et réparer les regards et puits situés sur le parcours de ces égouts."

"2°) Servitudes de passage pour sécurité d'incendie"

"La société acquéreur s'oblige à créer et maintenir en bon état d'entretien à ses frais risques et périls exclusifs, une voie d'accès à travers la propriété présentement vendue depuis sa limite avec la voie publique jusqu'à l'Adour et ce en vue de permettre à tous véhicules automobiles ou autres d'arriver jusque sur la berge de la rivière pour y pomper l'eau nécessaire à la sécurité incendie."

"La société acquéreur concède par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle, au profit de la propriété limitrophe appartenant à la société venderesse, une servitude de passage, à toute heure du jour ou de la nuit sur la voie d'accès ainsi créée réservée uniquement aux véhicules destinés à pomper sur la berge de la rivière l'eau nécessaire à l'extinction de tout incendie."

"Et pour permettre à la société venderesse d'user de la servitude qui lui est ainsi concédée, UNICOME s'oblige dans l'hypothèse où sa voie d'accès dont s'agit serait fermée par un ou plusieurs portails, à remettre et laisser en permanence entre les mains du propriétaire du fonds dominant, un double des clefs du ou des portails desservant ce passage."

"3°) Passage de lignes téléphoniques"

"La société acquéreur concède par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit de la propriété limitrophe appartenant à la société venderesse, un droit de passage d'une ligne téléphonique aérienne desservant la propriété de la société venderesse et traversant le terrain présentement vendu sur toute la largeur de la voie existante actuellement sur la parcelle cadastrée sous le numéro 223p."

"Elle lui concède également un droit de passage, le long de cette ligne téléphonique aérienne pour la surveillance, l'entretien et les réparations éventuelles de cette ligne."

"4°) Canalisations de gaz et d'eau"

Il est tout d'abord précisé qu'il existe actuellement sur le terrain vendu, enterrée sous la parcelle cadastrée sous le numéro 223p et actuellement utilisé comme route d'accès à l'usine devant être édiflée par l'acquéreur, une canalisation de gaz et une canalisation d'eau potable."

"La société acquéreur concède par les présentes, à titre de servitude réelle et perpétuelle au profit de l'immeuble mitoyen appartenant à la société venderesse, le droit d'user de ces canalisations de gaz et d'eau potable pour la desserte en gaz et eau potable de la propriété ci-dessus indiquée."

"Elle lui concède en outre le droit de passage le long de ces canalisations en vue de leur surveillance, entretien ou réparations."

"5°) Passage pour décharge"

"Il est tout d'abord rappelé que les détritrus provenant de l'usine qui doit être édiflée sur le terrain présentement vendu comme l'usine existant sur la propriété limitrophe appartenant à la société venderesse, sont déchargés en remblai tout le long des berges de l'Adour."

"En conséquence, la société acquéreur concède par les présentes, à titre de servitude réelle, au profit de la propriété limitrophe ci-dessus désignée appartenant à la société venderesse, le droit de décharger ces détritrus et matières diverses en remblai tout le long des berges de l'Adour, et utiliser à cet effet la voie d'accès qui doit être créée par la société acquéreur pour permettre l'accès à tous véhicules quelconques sur la berge de la rivière en vue du pompage de l'eau nécessaire à la sécurité incendie."

"Par suite, le propriétaire du fonds dominant aura un droit de passage sur la voie d'accès ci-dessus spécifiée pour lui permettre de décharger en remblai le long des berges de l'Adour, les détritrus et matières diverses provenant de l'exploitation de son usine."

"Toutefois et de convention expresse, la servitude présentement concédée aura un caractère temporaire et s'éteindra de plein droit à partir du jour où il sera avéré, soit de l'accord des deux parties, soit par tout autre moyen de droit, que tout remblayage le long des berges de l'Adour sera devenu impossible."

6°) Dispositions générales"

"Le propriétaire du fonds dominant en usant des servitudes à lui présentement concédées, devra prendre toutes dispositions utiles pour gêner le moins possible la jouissance par son propriétaire du fonds servant et l'exploitation dans ce fonds de l'usine qui doit y être édiflée."

"Il sera notamment tenu de faire à ses frais, risques et périls, selon les règles de l'art et dans les délais les plus courts, tous les travaux de remise en état qu'exigerait l'usage par lui des servitudes concédées. Il en sera en outre responsable de toutes dégradations qui pourraient être apportées à l'immeuble servant, soit par l'usage de ces servitudes, soit par tout accident pouvant survenir aux éléments d'infra-structure ou de super-structure dont il bénéficiera en vertu des servitudes à lui concédées.

"C'est ainsi qu'il sera en particulier responsable de toutes dégradations qui pourraient être apportées par la chute des poteaux supportant la ligne téléphonique et les travaux d'entretien tant de cette ligne téléphonique que des poteaux la supportant."

"Enfin, en ce qui concerne les éléments desservant les deux propriétés (canalisations souterraines notamment) les frais éventuels de leur entretien, réparation, et même réfection, seront supportés par parts égales par les propriétaires des fonds servant et dominant."

"CONSTITUTION DE SERVITUDES ACTIVES"

"En outre, et toujours comme conditions de la présente vente, la société venderesse concède sur l'immeuble restant lui appartenir et ci-dessus désigné, au profit du terrain présentement vendu, un droit de passage sur la voie dépendant de l'immeuble appartenant à la société venderesse, situé à la limite de cet

immeuble d'avec le terrain vendu et débouchant sur l'Avenue des Forges, telle que cette voie est figurée sur un plan colorié dont un exemplaire certifié conforme par les comparants es-qualités est demeuré ci-annexé après mention."