

2011 D N° 6605

Publié et enregistré le 04/05/2011 à la conservation des Hypothèques de

PAU 1^{ER} BUREAU

Droits : 4.072,00 EUR

Salaires : 95,00 EUR

TOTAL : 4.167,00 EUR

Le Conservateur,

Christian ESTEVE

Volume : 2011 P N° 4016

Reçu : Quatre mille cent soixante-sept
Euros

L'AN DEUX MILLE ONZE

LE DIX-SEPT MARS

Maître Jean-Louis BOUICHOU, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis BOUICHOU - Brigitte REY-BOUICHOU", titulaire d'un Office Notarial à LEMBEYE (Pyrénées-Atlantiques), 47 rue Joseph Peyré, soussigné,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Bernard, Pierre, Guy **LAMUDE**, Agriculteur, époux de Madame Marie, Béatrice, Rachel **RAMAROSON**, demeurant à LANNECAUBE (64350), 3 Chemin Eslous.

Né à PAU (64000), le 24 mars 1953.

De nationalité Française.

Marié sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LANNECAUBE (64350), le 8 mars 1997 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

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

2011 D N° 11641

Reprise pour ordre le 12/08/2011 de la formalité publiée le 04/05/2011
Vol 2011 P N° 4016 à la conservation des Hypothèques de

PAU 1^{ER} BUREAU

Droits : Néant

Salaires : Néant

Le Conservateur,

Jean GIMENEZ

Reçu : Néant

ACQUEREUR

Monsieur Fabrice, Louis, Daniel, Albert **IBOS**, Mécanicien poids lourds, célibataire majeur, demeurant à LACQ (64170), Route Départementale 31.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à PAU (64000), le 17 avril 1978.

De nationalité Française.

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 PRETEUR

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE**, Société coopérative, à capital variable, dont le siège social est à TARBES (65000), 11, Boulevard du Président Kennedy, identifiée sous le numéro SIREN 776983546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TARBES.

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

DOMICILE

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

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes.

La société dénommée **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PYRENEES GASCOGNE** est représentée par Madame Paula FERREIRA, clerc de notaire, demeurant à LEMBEYE (64350) en vertu des pouvoirs à elle conférés à l'effet des présentes aux termes d'une procuration sous seing privé en date à AUCH du 13 janvier 2011, dont l'original est demeuré annexé à un acte de prêt reçu ce jour un instant avant les présentes par le notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

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

VENTE

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

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

DESIGNATION

Commune de LANNECAUBE (64350)

1°/ Une maison à usage d'habitation à rénover située 2, Chemin Eslous et deux granges sur un terrain de 2.013 m²

l'ensemble cadastré sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	225	2 Chemin D'Eslous	Sol	0	09	11
ZC	41	Coste de Cassou	Terre Pré	0	10	47
ZC	42	Coste de Cassou	Terre	0	00	55
			TOTAL	0	20	13

2°/ La MOITIE EN PLEINE PROPRIETE d'une parcelle formant chemin d'accès au bien vendu, cadastrée sous les relations suivantes

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	228	Coste de Cassou	Terre	0	00	36
ZC	43	Coste de Cassou	Terre	0	03	56
				0	03	92

DOCUMENTS D'ARPENTAGE

1°/ D'un document d'arpentage établi par le Cabinet DEPOND, géomètre expert à MORLAAS le 9 février 2011 sous le numéro d'ordre 119U, il résulte que :

- la parcelle anciennement cadastrée section AE n° 198 d'une contenance totale 9a 55ca a été divisée en deux nouveaux numéros :

* le n° 225 pour 9a 11ca, présentement vendu,

* le n° 226 pour 16ca, restant la propriété du vendeur

- la parcelle anciennement cadastrée section AE n° 200 d'une contenance totale 1a 23ca a été divisée en trois nouveaux numéros :

- * le n° 227 pour 61ca, restant la propriété du vendeur
- * le n° 228 pour 36ca, présentement vendu à raison de moitié,
- * le n° 229 pour 22ca, restant la propriété du vendeur.

2°/ D'un document d'arpentage établi par le Cabinet DEPOND, géomètre expert à MORLAAS le 18 février 2011 sous le numéro d'ordre 120 B, il résulte que la parcelle anciennement cadastrée section ZC n° 18 d'une contenance totale de 6ha 43a 18ca, a été divisée en quatre nouveaux numéros :

- le n° 41 pour 10a 47ca, présentement vendu,
- le n° 42 pour 55ca, présentement vendu,
- le n° 43 pour 3a 56caca, présentement vendu à raison de moitié,
- le n° 44 pour 6ha 28a 60ca restant la propriété du vendeur.

Ces documents d'arpentage seront publiés au 1er bureau des hypothèques de PAU, simultanément aux présentes.

PRECISION PARTICULIERE QUANT AU CHEMIN D'ACCES

Monsieur IBOS Fabrice déclare être informé que les parcelles cadastrées section AE n° 228 et ZC n° 43 desservent le bien présentement vendu et une maison d'habitation et terrain attenant appartenant à Monsieur LAMUDE Bernard cadastrés section AE n°s 199, 201, 202, 226, 227, 229 et ZC n° 44

Il est ici précisé que s'agissant d'un chemin de desserte, il ne pourra être fait, en cas d'aliénation d'un lot par l'un ou l'autre des propriétaires, application du droit de préemption du co-indivisaire,

le chemin concerné ayant le caractère d'accessoire indispensable à la desserte des lots.

Par voie de conséquence, Monsieur LAMUDE Bernard et Monsieur IBOS Fabrice déclarent être parfaitement informés qu'en cas d'aliénation, les propriétaires indivis du chemin ne pourront faire valoir leur droit de préemption et ne pourront pas bénéficier des dispositions des articles 815-14 et 815-16 du Code civil.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu, par Monsieur LAMUDE Bernard à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis, par Monsieur IBOS Fabrice à concurrence de la totalité en pleine propriété.



EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AE n° 225 (issue du n° 198) et AE n° 228 (issue du n° 200) :

- Donation partage et licitation aux termes d'un acte reçu par Maître JUNQUA LAMARQUE, notaire à LEMBEYE, le 4 janvier 1976, publié au bureau des hypothèques de PAU 1ER BUREAU, le 27 février 1976, volume 1430, numéro 17.

- Procès Verbal de cadastre n° 76D du 23 janvier 1996, publié au premier bureau des hypothèques de PAU, le 23 janvier 1996, volume 96P, n° 515.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section ZC n°s 41, 42, 43 (issue du n°18) :

Procès Verbal de remembrement en date du 27 octobre 1995, publié au premier bureau des hypothèques de PAU, le 27 octobre 1995, volume 95R, numéro 7, compte n°39.

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.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

SERVITUDE D'IMPLANTATION DE COMPTEUR D'EAU

Il est précisé que le bien vendu est équipé d'un compteur d'eau et de canalisations qui desservent la maison d'habitation appartenant au vendeur sur la parcelle cadastrée section AE n° 201, matérialisée en vert.

De convention expresse entre les parties, ce compteur d'eau restera la propriété du vendeur.

A titre de condition dépendante et déterminante de la présente vente Monsieur Fabrice IBOS, consent au profit de la parcelle cadastrée Commune de LANNECAUBE, section AE n° 201 et au profit de tous futurs propriétaires de ladite parcelle,

une servitude d'implantation de compteur d'eau accompagnée d'une servitude de passage de canalisation souterraine pour assurer la desserte en eau de la parcelle AE n° 201, à titre réel et perpétuel, grevant la parcelle section AE n° 225 et section ZC n°s 41 et 42.

L'entretien et la remise en état de ce compteur et de cette canalisation seront à la charge du propriétaire du fonds dominant, avec obligation de remettre les lieux en l'état.

De son côté, l'acquéreur déclare être informé qu'il devra s'équiper, à ses frais, d'un compteur d'eau avec canalisation éventuelle correspondante pour alimenter les bâtiments qu'il se propose d'acquérir.

Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé ce qui suit :

FONDS SERVANT

Le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée :

COMMUNE DE LANNECAUBE (64350)

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	225	2 Chemin D'Eslois	Sol	0	09	11
ZC	41	Coste de Cassou	Terre Pré	0	10	47
ZC	42	Coste de Cassou	Terre	0	00	55
			TOTAL	0	20	13

Appartenant à Monsieur Fabrice IBOS en vertu du présent acte.

FONDS DOMINANT

Le fonds dominant est constitué par les parcelles cadastrées

COMMUNE DE LANNECAUBE (64350)

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	201	3 Chemin d'Eslois	Jardin Sol	0	36	15

Appartenant à Monsieur Bernard LAMUDE en vertu des actes ci-après relatés:

- Donation partage et licitation aux termes d'un acte reçu par Maître JUNQUA LAMARQUE, notaire à LEMBEYE, le 4 janvier 1976, publié au bureau des hypothèques de PAU 1ER BUREAU, le 27 février 1976, volume 1430, numéro 17.

- Procès Verbal de cadastre n° 76D du 23 janvier 1996, publié au premier bureau des hypothèques de PAU, le 23 janvier 1996, volume 96P, n° 515.

Cette servitude est consentie sans indemnité de part ni d'autre.

Pour le salaire du Conservateur elle est évaluée à 500,00 Euros.