PUBLIE et ENREGISTRE à la Conservation des Hypothèques de TARBES - 1er Bureau - le 28 SEP. 1988

T.		Vol. 3411	n° 16
T. D.	11363	Dépôt	67.1 / 4.79
F ou TL.	105	Reçu	Onze mille quatre cent soixante huit francs
Sal.			
Total	11468		

V E N T E

LE CONSERVATEUR,

DU 14 SEPTEMBRE 1988
MA/AB

TOUJAS/RICHARD

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT HUIT,
Le QUZTORZE SEPTEMBRE
Maître Jean- Louis NAVARRET, notaire soussigné, membre de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE, titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à LALOUBERE (Hautes-Pyrénées).
A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les parties requérantes au présent acte sont :

Monsieur **TOUJAS** Vincent Jean Bernard, né à ALLIER (HP) le 24 DECEMBRE 1931, cultivateur, demeurant à ALLIER, lieudit "Las Séoubes",
Célibataire.

D'UNE PART.

Monsieur **RICHARD** Michel Lucien Joseph, né à MONTIGNAC (HP) le 5 FEVRIER 1954, employé ATS, demeurant à MONTIGNAC.
Célibataire.

D'AUTRE PART.

PRESENCE OU REPRESENTATION

* Monsieur **TOUJAS** est présent.

* Monsieur **RICHARD** est présent.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est précisé :

a) Que si la vente intervient entre plusieurs vendeurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux, si elle intervient entre plusieurs acquéreurs, ceux-ci agiront solidairement entre eux. Par abréviation, les susnommés seront appelés **"LE VENDEUR"** et **"L'ACQUEREUR"** quel que soit leur genre ou leur nombre respectif, qu'ils agissent directement ou par mandataire.

b) Que si parmi les vendeurs, il y a des époux mariés sous un régime matrimonial communautaire, ceux-ci requièrent d'ores et déjà le notaire associé soussigné de remettre les fonds qu'il détiendra, pour leur compte et en vertu des présentes, à l'un d'entre eux. Cette réquisition valant consentement prévu par l'article 1424 du Code Civil.

TV RM

c) Que le terme **"IMMEUBLE"** ou **"BIEN VENDU"** employé au cours du présent acte s'applique aux biens ou à l'ensemble des biens compris sous la rubrique **"DESIGNATION"** ci-après établie, qu'il s'agisse d'un ou plusieurs immeubles, d'un seul tenant ou pas, bâtis ou non bâtis.

V E N T E

Par les présentes, Monsieur **TOUJAS** vend, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière,

A Monsieur **RICHARD** qui accepte,

Les biens dont la désignation suit :

§ 1 - La pleine propriété d'un immeuble en nature de maison d'habitation délabrée, sis à ALLIER figurant au cadastre rénové de ladite commune, section B numéro 209 lieudit "Las Séoubes", pour une contenance de 10a 05ca.

§ 2 - La nue-propriété, pour y réunir l'usufruit dans les formes et délais ci-après exprimés, de l'immeuble dont la désignation suit :

D E S I G N A T I O N

Une petite propriété rurale et agricole, dont le centre d'exploitation est à ALLIER et par extension sur les communes d'ANGOS et BARBAZAN DEBAT, en nature de terres de diverses natures (pâture-bois-bois-taillis-landes-friches), figurant au cadastre rénové desdites communes, sous les relations suivantes :

Section.	n°	lieudit	nature	contenance
		COMMUNE D'ALLIER		
B	203	Las Séoubes	Pré	92 a 50 ca
B	204	id	Bois simple	8 a 15 ca
B	205	id	Bois simple	9 a 35 ca
B	206	id	Lande	36 a 85 ca
B	210	id	Lande	5 a 10 ca
B	214	id	Bois simple	56 a 05 ca
B	217	id	Pré	69 a 70 ca
		COMMUNE D'ANGOS		
C	274	Lasgraves	Pré	84 a 50 ca
C	275	id	Bois	57 a 50 ca
		COMMUNE DE BARBAZAN-DEBAT		
C	220p	Hours	Friche	11 a 77 ca
Ladite parcelle constituant un bien non délimité dépendant d'une parcelle d'une contenance globale de 34 a 71 ca.				
C	225	Hours	Friche	41 a 51 ca
C	228	id	B-T	2 ha 43 a 67 ca
C	229	id	Lande	82 a 97 ca
C	233p	id	Taillis	63 a 12 ca

JV RM

Ladite parcelle constituant un bien non délimité dépendant d'une parcelle d'une contenance globale de 1 ha 97 a 85 ca.

C	230	Hours	Terre	23 a 64 ca
	Soit une contenance globale de.....			**8 ha 86 a 38 ca**

Tel que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

RAPPEL DE SERVITUDE

Le vendeur précise qu'en un acte aux minutes de l'Office Notarial de LALOUBERE en date du 12 AOUT 1983, publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 23 AOUT 1983, vol. 2562 n° 16, contenant vente par Monsieur TOUJAS au profit de Monsieur RICHARD Louis, d'une parcelle de terre sise à ALLIER, cadastrée section B sous les numéros 447 et 448, il a été constitué une servitude de drainage dans les termes ci-après rapportés littéralement :

" La parcelle présentement acquise étant un état marécageux, "afin de l'assainir, les parties ont convenu ce qui suit :

" Monsieur TOUJAS vendeur, constitue sur la parcelle cadastrée "sur la commune d'ALLIER au lieudit "Las Séoubes" cadastrée section B "numéro 214 d'une contenance de cinquante six ares cinq centiares (56 "a 05 ca) en nature de bois simple, lui appartenant en vertu des faits "et actes ci-après rappelés et contigüe au Nord-Ouest aux parcelles "présentement acquises, une servitude de drainage, laquelle comptend "la pose de drains souterrains sur la parcelle 214, et la création de "fossés.

" Ces drains et fossés ne sont autorisés que dans la pointe Sud "de la parcelle 214 et traversant cette parcelle d'Est en Ouest "jusqu'au ruisseau dit de "Lassarène".

" Tels qu'ils figurent en teinte rouge sur un plan ci-annexé "après mention et visa des parties.

" Il est expressément convenu que la pose de drains et la "création des fossés sont entièrement à la charge de l'acquéreur, "ainsi que leur curage et entretien".

S. A. F. E. R.

- La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Gascogne Haut-Languedoc, dont le siège est à AUCH, 6 place de l'Ancien Foirail, a été autorisée par décret ministériel en date du 2 JUIN 1986 publié au Journal Officiel, à exercer un droit de préemption sur toute aliénation projetée dans la zone incluant le bien présentement vendu ; aucune des exceptions édictées par ce décret à l'intérieur de la zone en question ne concerne celui-ci.

- L'aliénation objet des présentes se trouvait donc soumise au droit de préemption de la S.A.F.E.R. de Gascogne Haut-Languedoc.

- En contre-partie de la présente acquisition, l'acquéreur s'oblige à faire et à exécuter au profit du vendeur un bail à nourriture ; conformément aux dispositions du décret n° 62.1235 du 20 OCTOBRE 1962, le notaire associé soussigné a porté à la connaissance de la S.A.F.E.R. de Gascogne Haut-Languedoc le prix, les conditions et modalités de l'aliénation projetée en justifiant que cette vente devant être consentie moyennant une rente viagère servie

TV RM

pour la totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de service personnel entre vendeur et acquéreur correspondant aux conditions d'exemption prévues par l'article 7-IV-2° de la loi n° 62.933 du 8 AOUT 1962.

Cette notification à la S.A.F.E.R. de Gascogne Haut-Languedoc a été faite par lettre recommandée postée sous le n°7143 N avec avis de réception en date du 21 JUILLET 1988.

- La présente vente remplissant les conditions nécessaires pour que soit acquise l'exemption au droit de préemption de la SAFER peut donc être réalisée immédiatement.

- Pour se conformer à la prescription de l'article 12 du décret du 20 OCTOBRE 1962 sus-visé, le notaire associé soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 7 de la loi du 8 AOUT 1962 et celles dudit décret, relatives au droit de préemption de la SAFER et il indique que ces dispositions ont été observées en ce qui concerne la présente vente ainsi que l'atteste l'accomplissement des formalités qui viennent d'être relatées. En exécution de l'article 797 alinéa 3 du Code Rural, la présente vente sera notifiée à la SAFER dans le délai de dix jours.

Le notaire associé soussigné précise que l'information de la S.A.F.E.R. sur la mise en vente du bien sus-désigné, et sur la réalisation des présentes a été et sera effectuée au moyen d'un imprimé préconisé par ladite société réalisé en triple exemplaires, dont l'un de ceux-ci avec l'accusé de réception postal est demeuré ci-annexé après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens vendus appartiennent à Monsieur TOUJAS en vertu des faits et actes ci-après :

*** Ceux situés sur le territoire de la Commune d'ALLIER, d'ANGOS et de BARBAZAN DEBAT, à l'exception toutefois, en ce qui concerne cette commune de la parcelle cadastrée sous le numéro 230 :**

Pour les avoir recueillis dans la succession de son père, Monsieur Etienne TOUJAS, en son vivant cultivateur, demeurant à ALLIER, y décédé en son domicile le 23 JUILLET 1947, intestat, dont il était fils unique et seul héritier, sauf les droits en usufruit de l'épouse survivante Mad. ARNAUNE Laurence ci-après nommée, décédée ainsi qu'il est dit plus loin ; ces qualités héréditaires sont relatées dans la déclaration de succession souscrite après le décès de Monsieur TOUJAS, au bureau de l'Enregistrement de TARBES le 16 JANVIER 1948 sous le numéro 23.

Monsieur TOUJAS Etienne était lui-même propriétaire de ces biens, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite, sans soulte en pleine propriété, aux termes d'un acte reçu par Me LAVANTES, notaire à TOURNAY le 13 JUILLET 1922, non transcrit en raison de sa nature, contenant entre lui et Monsieur TOUJAS Jean Vincent, propriétaire, demeurant à BORDES et Mademoiselle TOUJAS Marie Jeanne, célibataire majeure, domiciliée à ALLIER, le partage des successions confondues de leurs père et mère, Monsieur TOUJAS Bernard, décédé le 15 MAI 1901 et Madame LAPORTE Marie Eulalie, son épouse, décédée le 11 SEPTEMBRE 1915.

IV RM

*** La parcelle située sur le territoire de la commune de BARBAZAN DEBAT, cadastrée sous le numéro 230.**

Ladite parcelle constituait initialement une dépendance de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Etienne TOUJAS susnommé et Madame ARNAUNE Laurense Alsina, en vertu de leur contrat de mariage reçu par Me LAVANTES, notaire susnommé le 25 SEPTEMBRE 1919, au moyen de l'acquisition que Monsieur Etienne TOUJAS en fît pour le compte de ladite communauté de Mademoiselle LAPORTE Marie Jeanne demeurant à TARBES, aux termes d'un acte sous-signatures-privées en date à TARBES du 22 AVRIL 1925, enregistré le 23 AVRIL 1925, vol. 72 F° 66 n° 490, mais ne semblant pas avoir été soumis à la formalité de transcription.

Monsieur Etienne TOUJAS est décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus le 23 JUILLET 1947, intestat, à la survivance de son épouse, Madame ARNAUNE, commune en biens acquêts comme il est dit ci-dessus et usufruitière légale, et laissant pour seul héritier son fils unique Monsieur Vincent TOUJAS, vendeur.

Madame ARNAUNE Laurense Alsina, née à OLEAC DESSUS le 22 JANVIER 1889, en son vivant sans profession, est elle-même décédée à ALLIER, en son domicile le 22 DECEMBRE 1965, intestat, laissant pour seul et uniue héritier, son fils unique Monsieur TOUJAS, vendeur aux présentes.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me VAUR, notaire à TOURNAY le 24 JANVIER 1966.

La mutation de propriété consécutive à ce décès a été constatée en une attestation immobilière établie par ledit Maître VAUR le 24 JANVIER 1966, publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 8 FEVRIER 1966, vol. 3800 n° 24.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble vendu à compter de ce jour.

Quant à la jouissance, il l'exercera, savoir :

a) - En ce qui concerne la maison d'habitation sise commune d'ALLIER section B n° 209, par la prise de possession réelle, à compter d'aujourd'hui, à l'exception toutefois de deux pièces au rez-de-chaussée sises dans l'aile Est sur lesquelles le vendeur fait réserve expresse à son profit, sur sa tête et sa vie durant, du droit d'usage et d'habitation tel que défini aux articles 625 à 636 du Code Civil, ce droit d'usage implique tous droits d'accès et de circulation dans la cour et les lieux d'aisance actuels.

Le vendeur jouira du droit d'usage et d'habitation réservé en "bon père de famille", avec dispense de fournir caution et de dresser état, maintiendra les lieux ayant fait l'objet de la réserve ci-dessus en bon état d'entretien pendant toute la durée de ce droit d'usage et d'habitation et supportera que l'acquéreur fasse faire toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

IV RM

Le droit d'usage et d'habitation ainsi réservé par le vendeur lui demeurera strictement personnel, sans possibilité d'être cédé ou loué, conformément aux stipulations des articles 630 et 633 du Code Civil.

De son côté, l'aquéreur s'oblige à faire faire les grosses réparations mises à la charge de tout propriétaire par l'article 605 du Code Civil, dès qu'elles deviendront nécessaires.

b) En ce qui concerne le surplus des biens vendus, par la prise de possession réelle et effective à compter seulement du 1er JANVIER 1993, époque jusqu'à laquelle le vendeur fait réserve expresse à son profit de l'usufruit.

Les héritiers et représentants du vendeur auront, après son décès, un délai de deux mois, sans indemnité, pour enlever le mobilier et livrer à l'acquéreur les lieux ayant fait l'objet tant de la réserve du droit d'usage et d'habitation que de la réserve de jouissance ci-dessus.

Le vendeur jouira de l'usufruit réservé en "bon père de famille", avec dispense de fournir caution et de dresser état, maintiendra les lieux ayant fait l'objet de la réserve ci-dessus en bon état d'entretien pendant toute la durée de cet usufruit et supportera que l'acquéreur fasse faire toutes les grosses réparations qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la durée des travaux.

De son côté, l'acquéreur s'oblige à faire faire les grosses réparations mises à la charge de tout nu-propriétaire par l'article 605 du Code Civil, dès qu'elles deviendront nécessaires.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que chaque partie contractante s'oblige à exécuter, savoir :

Etat

Le vendeur délivrera à l'acquéreur, au jour fixé pour l'entrée en jouissance de ce dernier, l'immeuble vendu en l'état et sans aucune garantie de quelque nature que ce soit de sa part ; de son côté, l'acquéreur prendra le bien vendu dans son état au jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit, notamment en raison du mauvais état du sol ou du sous-sol, remblais, fouilles ou excavations, défaut d'alignement, vices apparents ou cachés, défectuosités quelconques ou défaut d'entretien, et enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle(s) réelle (s) excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Servitudes

L'acquéreur profitera des servitudes actives et supportera celles passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude grevant le bien vendu autre que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux (servitude d'écoulement

d'eau, de jour, de vue, mitoyennetés, alignements, etc...), des plans d'urbanisme, de la loi, de tous règlements régissant celui-ci ou des énonciations particulières du présent acte.

Abonnements - Traités

L'acquéreur fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements et traités relatifs aux services de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone ou autres fournitures desservant l'immeuble vendu. Il en paiera les redevances et cotisations dès son entrée en jouissance et fera opérer dès que possible la mutation des compteurs et abonnements à son nom.

Impôts et Contributions

L'acquéreur acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature grevant actuellement ou qui grèveront dans l'avenir, en raison de leur caractère réel et non personnel, l'immeuble vendu.

---/----

P R I X

La présente vente est respectivement consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT CINQ MILLE FRANCS, ci . 105.000 F**

Ce prix est stipulé payable ainsi qu'il suit :

A concurrence de CINQUANTE DEUX MILLE FRANCS (52.000 F) en cinquante deux (52) fractions mensuelles égales de MILLE FRANCS (1.000 F) chacune, la première étant exigible le 1er Septembre 1988, la seconde le 1er Octobre 1988 et ainsi de suite pour la dernière venir à échéance le 1er Décembre 1992, le tout sans intérêts.

Il est expressément convenu que :

- Tous paiements auront lieu au domicile du vendeur, ou en tout autre endroit indiqué par lui.

- A défaut de paiement d'une seule échéance en capital, celle-ci sera productive, à titre de clause pénale, d'intérêts au taux légal majorés de cinq points.

- La créance du vendeur résultant des modalités de paiement du prix ci-dessus arrêtées, deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble à ce dernier :

* A défaut de paiement par l'acquéreur d'une seule échéance convenue, et quinze jours après un commandement resté infructueux.
* En cas de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, suspension provisoire de poursuites ou déconfiture de l'acquéreur, redressement ou liquidation judiciaire de son entreprise.
* En cas de vente amiable ou forcée, d'apport en société ou à une autre personne morale de l'immeuble vendu.
* En cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente vente.

IV RM

* En cas de dégradation, détérioration, destruction totale ou partielle du bien vendu pour quelque cause que ce soit, et en général, en cas de survenance d'un fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'immeuble vendu.

- En cas de décès de l'acquéreur avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants ou en cas de pluralité d'acquéreurs entre le ou les survivants et le ou les héritiers et représentants du prédécédé, pour le paiement de la créance profitant alors au vendeur en raison des modalités de paiement du prix de la présente vente ; les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil étant à la charge de ces derniers.

- Au cas où pour un motif quelconque, le paiement de la créance du vendeur résultant des présentes aurait lieu ailleurs qu'à son domicile ou à l'endroit convenu, comme aussi au cas où ce dernier serait obligé de produire à un ordre amiable ou judiciaire pour obtenir son paiement, il lui sera alloué une indemnité forfaitaire égale à 5 % des sommes alors à recouvrer, pour le dédommager de tous frais de voyage, transport de fonds, production, procuration, décharge de mandat, conseils, intermédiaires ou autres.

- En cas de consignation, pour une cause quelconque de tout ou partie du prix de vente restant dû, si celui-ci est productif d'intérêts, ceux-ci continueront à courir au profit du vendeur, au taux conventionnellement fixé jusqu'à parfait paiement, quel que soit l'intérêt servi par la Caisse des Dépôts et Consignations, et le temps pendant lequel cette dernière ne paie pas d'intérêts.

L'acquéreur s'engage expressément :

* A ne rien faire qui puisse altérer la valeur de l'immeuble vendu.

* A signaler immédiatement au vendeur toute dégradation, détérioration ou destruction, totale ou partielle, de l'immeuble vendu ainsi que toute expropriation pour cause d'utilité publique.

CONVERSION EN CHARGES DE NOURRITURE

Quant au solde du prix, soit la somme de CINQUANTE TROIS MILLE FRANCS (53.000 F), les parties requérantes conviennent d'un commun accord entre elles, de convertir celui-ci en l'obligation que prend l'acquéreur envers le vendeur de le nourrir à sa table avec lui et comme lui au repas de midi, pendant une durée qui a commencé à courir le 1er Septembre 1988, pour se terminer le 31 Décembre 1992.

PRIVILEGE DE VENDEUR

A la sûreté et garantie du paiement du prix de la présente vente et de l'exécution de la charge de nourriture, réserve expresse est faite au profit du vendeur du privilège prévu par l'article 2103-1° du Code Civil sur l'immeuble vendu, indépendamment de l'action résolutoire profitant également à ce dernier, en vertu de l'article 1654 du même Code.

Toutefois, le vendeur dispense expressément le notaire associé soussigné de prendre actuellement inscription de ce privilège, se réservant de le faire lui-même, par la suite, si bon lui semble, et déclarant ne pas ignorer que ce privilège, s'il n'est pas inscrit dans un délai de deux mois à compter de ce jour à la Conservation des Hypothèques intéressée, dégénèrera en simple hypothèque légale prenant rang à sa date d'inscription conformément à l'article 2113 alinéa 2 du Code Civil.

IV RM

ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Le vendeur et l'acquéreur conviennent de maintenir la police d'assurance contre l'incendie et autres risques couvrant actuellement du bien vendu, mais d'y apporter un avenant faisant état de la présente vente et prévoyant qu'en cas de sinistre, l'indemnité versée par la Compagnie sera affectée à la reconstruction de l'immeuble vendu sauf accord contraire des parties, et ce jusqu'à extinction du droit d'usage et d'habitation réservé sur l'immeuble bâti.

L'acquéreur s'oblige :

* A assurer, tant qu'il restera débiteur de tout ou partie de son prix d'achat, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ou dûment agréée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE l'immeuble vendu contre les risques de l'incendie pour une valeur de reconstruction à neuf ou de remplacement. Ce montant de garantie pouvant être augmenté à la demande du vendeur pour éviter les inconvénients résultant de l'application de la règle proportionnelle en matière d'assurances.

A toute demande du vendeur, l'acquéreur devra justifier de la souscription de la police d'assurances et du paiement régulier des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, le vendeur pourra, soit :

- Assurer lui-même l'immeuble vendu jusqu'au montant ci-dessus prévu à une compagnie d'assurances de son choix et aux frais de l'acquéreur.
- Exiger le remboursement anticipé et immédiat de son prix de vente.

En cas de sinistre avant la libération complète de l'acquéreur, et malgré toutes contestations, l'indemnité sera versée par la Compagnie d'Assurances intéressée, directement au vendeur sur sa simple quittance jusqu'à concurrence de sa créance en principal, intérêts et accessoires, et ce hors la présence et sans le concours de l'acquéreur qui consent dès à présent à son vendeur toute délégation nécessaire.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire associé soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Et s'il est révélé par les états requis sur l'accomplissement de cette formalité des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS PAR LES PARTIES

Par le vendeur :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

TV RM

- Qu'il a la pleine capacité civile de contracter comme n'étant pas et n'ayant jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, ni de cessation de paiements ou suspension provisoire de poursuite, ni mise en état de redressement ou liquidation judiciaire de son entreprise.

- Qu'il n'est frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement de l'immeuble vendu, notamment par suite de mise en curatelle ou tutelle ou sauvegarde de justice.

- Que cet immeuble n'a fait l'objet à son encontre d'aucune mesure de confiscation et que, personnellement, il n'est l'objet d'aucune poursuite pouvant aboutir à une confiscation.

Par l'acquéreur :

- Que son identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes.

- Qu'il a la pleine capacité civile de contracter, la libre disposition de ses biens, et que notamment il n'est pas en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement ou suspension provisoire de poursuites, ni mise en état de redressement ou liquidation judiciaire de son entreprise.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation :

Pour la perception des droits, les parties précisent que le bien présentement muté constitue au point de vue fiscal un immeuble rural, comme étant principalement affecté à la date de ce jour à la production agricole.

Au surplus, l'acquéreur précise que l'immeuble sis commune d'ALLIER cadastré section B numéro 209 et partie de l'enclos cadastré section B numéro 206, le tout pour une surface de 2.500 m2, sont destinés à être affectés à un usage d'habitation exclusivement.

Qu'à l'égard de cette partie d'immeuble, il prend l'engagement de ne pas l'affecter à un usage autre que l'habitation pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour.

Et que le prix de la présente acquisition s'applique :

* à la partie d'immeuble destinée à l'habitation et susceptible de profiter de la taxation réduite, à concurrence de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70.000 F).

* et au surplus de l'immeuble acquis, à usage agricole, à concurrence de TRENTE CINQ MILLE FRANCS (35.000 F).

Impôt sur la plus-value :

Le vendeur déclare sous sa responsabilité :

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

- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus du Service des Impôts de TARBES-SUD.

TV RM

- Qu'il a acquis l'immeuble vendu ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus portées dans l'origine de propriété.

- Avoir été avisé par le notaire associé soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

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

Spécialement pour la validité de l'inscription de privilège de vendeur à formaliser en vertu des présentes, domicile est élu à LALOUBERE, au siège de la S.C.P. J.L. et J.M. NAVARRET.

F R A I S

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.

T I T R E S

Le vendeur ne sera tenu à la remise d'aucun titre de propriété, mais l'acquéreur est subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer si bon lui semble et à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes concernant l'immeuble vendu.

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 associé soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE établi en onze pages.

Fait et passé à LALOUBERE (Hautes-Pyrénées),

Au siège de la S.C.P. J.L. et J.M. NAVARRET,

Les jour, mois et an sus-indiqués.

La lecture du présent acte a été prise par les parties elles-mêmes, et les signatures de ces dernières sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné qui a lui-même signé en même temps que les parties le tout après avoir expressément approuvé :

- Renvois : un
- Lignes entières rayées comme nulles : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés comme nuls : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

- renvoi page sept - Condition particulière - L'acquéreur accorde au vendeur le droit de coupe et d'enlèvement du bois de chauffage pour son usage personnel.

SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER
ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE
GASCOGNE-HAUT-LANGUEDOC
Service Départemental : HAUTES-PYRENEES
34, PLACE DU FOIRAIL--65000-TARBESTel-62-93-41-17

Maître STE NAVARRET JM & JL
Notaire

BERNAC-DEBAT
65360 BERNAC-DEBAT

Dossier: No 88643
Commune: ALLIER

Objet : Non exercice
Droit de Préemption

TARBES , le 1/9/1988

Maître,

J'ai l'honneur de vous informer que la SAFER de GASCOGNE HAUT-LANGUEDOC n'entend pas exercer le Droit de Préemption institué par l'article 7 de la loi modifiée n 62-933 du 8 Août 1962,

droit de préemption qui lui est accordé présentement par Décret du 02/06/1986

dans la vente projetée entre Monsieur TOUJAS VINCENT

et Monsieur RICHARD MICHEL

de la propriété rurale

sise Commune : ALLIER

Lieu-dit : LAS SEOUBES

D'une superficie de : 8,8638 ha

Moyennant le prix de : 105.000 francs
ayant fait l'objet de votre notification reçue en date du : 21 JUL 88

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me NAVARRET Jean Louis notaire associé à Laloubère soussigné :
le : 14 Septembre 1988

Le coût de la présente s'élève à 237,20 francs TTC. La facture vous parviendra ultérieurement.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

LE DIRECTEUR TECHNIQUE

GUITARD C

12e page

Pour expédition rédigée sur Treize pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire associé soussigné.

Jean-Marc NAVARRETTA Notaire Associé - LALOUBÈRE (HP) -

13e page