

Acte de Achat
1 place Montaud

PHOTOCOPIE

VENTE SARL CAS/SCI PAULHAC ANIMATIONS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX

Le TREIZE JUILLET

Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Jean-Bernard GISSOT et Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à RABASTENS DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées) soussigné,

Et Me Jules DEMASLES notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Jules DEMASLES et Me Yves CHOLET, notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à LOURDES Place Marcadal Résidence "Le Marcadal", soussigné.

Ont reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte, sont :

1ent.

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "Société à responsabilité Limitée "CENTRE AUXILIAIRE DE SERVICE"", au capital de 50.000 Francs ayant son siège à MIELAN (Gers), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AUCH et à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le n° B 347 742 066.

Domicile fiscal: MIELAN.

Ci-après dénommée par abréviation "LE VENDEUR",

2ent.

La Société Civile Particulière dénommée "Société Civile Immobilière "PAULHAC ANIMATIONS" ", au capital de 10.000 Francs, ayant son siège à LA MONGIE communè de BAGNERES DE BIGORRE, Hôtel du Pic d'Espade, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ~~TARBES~~ et à l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques sous le n° D 352 654 032.

A.M. M...
2

PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties au présent acte sont présentes et acceptent, à l'exception de :

La Société à responsabilité Limitée "CENTRE AUXILIAIRE DE SERVICE", est représentée par : Mlle Christiane BONNEAU, demeurant à MONT-DE MARRAST ,

Sa gérante fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'article ARTICLE 2 paragraphe 7 des statuts de ladite Société, et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la Société dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

La Société Société Civile Immobilière "PAULHAC ANIMATIONS" , est représentée par : M. MENGELATTE Michel Elie Augustin et Madame Andrée Marie BORRA épouse de Monsieur MENGELATTE Michel Elie Augustin, demeurant ensemble à LA MONGIE Commune de BAGNERES DE BIGORRE , Chalet du Pic d'Espade,

Ses gérants, fonction à laquelle il ont été nommés aux termes de l'article 17 des statuts de ladite Société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article 17 desdits statuts.

OBSERVATIONS CONCERNANT LA DENOMINATION DES PARTIES ET DES BIENS

Il est ici rappelé que :

- Par abréviation, les comparants seront nommés dans la suite de l'acte par les vocables "LE VENDEUR" ou "L'ACQUEREUR", sans que ces termes puissent en aucune manière être interprétés comme faisant échec à la solidarité et à l'indivisibilité auxquelles les comparants déclarent être tenus entre eux, les uns à l'égard des autres, s'ils sont plusieurs vendeurs ou plusieurs acquéreurs et qu'ils soient présents ou représentés à l'acte.

Et il est ici précisé que :

- Le terme "LES BIENS VENDUS" employé au cours du présent acte s'applique à l'ensemble des biens compris dans la désignation qui va suivre.

V E N T E

Par les présentes, le vendeur, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, vend à l'acquéreur qui accepte,

Les biens dont la désignation suit :

DESIGNATION

COMMUNE DE TARBES (Hautes Pyrénées)

1 Place Montaut "Résidence ARNAUD"

DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER dénommé "", cadastré de la manière suivante :

<u>SECTION</u>	<u>N°</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>NATURE</u>	<u>CONTENANCE</u>
AW	187	1 Place Montaut et rue Maréchal Foch	sol	04a 65ca

dl
A. H. M. M.

2

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division avec règlement de copropriété dressé suivant acte sous signatures privées en date à TARBES du 27 Février 1990, déposé au rang des minutes de Me SARRELABOUT-BERGERET Notaire à RABASTENS DE BIGORRE suivant acte à son rapport en date du 27 Février 1990, publié au Bureau des Hypothèques de TARBES le 23 Mars 1990 volume 1990P numéro 1407 et d'un modificatif de ce règlement établi suivant acte sous seing privé en date du 13 Juin 1990 déposé au rang des minutes de Me SARRELABOUT BERGERET notaire associé soussigné, ce jour un instant avant les présentes dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques de TARBES avant ou en même temps que les présentes.

LES PARTS ET PORTIONS DIVISES ET INDIVISES SUIVANTES :

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Au sous-sol du bâtiment B Une cave accessible directement par le lot numéro 13 et rattaché au lot numéro 13.
Avec les 114/10.000es des parties communes à l'ensemble de l'immeuble en ce compris la propriété du sol.

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, Un local professionnel ou commercial accessible directement d'une part par la Place Montaut, d'autre part par la cour commun et le couloir commun situé à l'ouest du lot numéro 6 donnant sur la rue Maréchal Foch.
Ce lot est rattaché obligatoirement aux lots 12 et 14.
Avec les ~~114~~ 114/10.000es des parties communes à l'ensemble de l'immeuble en ce compris la propriété du sol.

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Au premier étage du bâtiment B Ce lot à usage de local professionnel ou commercial Il est accessible par un escalier intérieur donnant directement sur le lot numéro 13 et il est rattaché au lot numéro 13.
Avec les 423/10.000es des parties communes à l'ensemble de l'immeuble en ce compris la propriété du sol.

Tels, au surplus, que lesdits biens existent, avec leurs dépendances, sans exception ni réserve.

URBANISME

Les parties et notamment l'acquéreur déclarent être parfaitement informés des prescriptions d'urbanisme et de voirie pouvant toucher les biens présentement vendus et ont, dès avant ce jour, dispensé le Notaire soussigné de requérir une Note de Renseignements et un procès-verbal d'alignement relatifs auxdits biens, le déchargeant expressément de toutes responsabilités à ce sujet.

A. N. [Signature]

[Signature]

ORIGINE DE PROPRIETE

L'entier immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartient à la SARL CAS par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, aux termes d'un acte reçu par Me SARRELABOUT BERGERET notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, et Me Michel BLANC notaire associé à TARBES le 21 Décembre 1989 de la SARL dénommée "SOCIETE DE SOUTIEN DE LA PRESSE ET DE L'ACTION CATHOLIQUE" au capital de cinquante mille Francs ayant son siège à TARBES 72 rue Maréchal Foch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES sous le numéro B 572 780 815.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix de un million sept cent cinquante mille Francs payé comptant tant au moyen de ses deniers personnels à concurrence de cent cinquante mille Francs qu'au moyen de fonds provenant d'un prêt de l'union de crédit pour le bâtiment à concurrence du surplus.

Des déclarations faites audit acte par la société venderesse il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES le 1er Février 1990 volume 1990 P numéro 506.

ORIGINE ANTERIEURE

L'entier immeuble appartenait à la SARL "S.P.A.C." pour l'avoir acquis de Mme COURREGÉ Marie Elie, veuve en uniques noces de Monsieur ROUZAUD Henri, demeurant à MAUBOURGUET, aux termes d'un acte reçu par Me CLAVIERES notaire à TARBES le 10 Juin 1931.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le paiement d'une rente annuelle et viagère de vingt cinq mille Francs payable mensuellement et d'avance.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de TARBES le 1er Juillet 1931 volume 1643 numéro 35.

Etant précisé que la venderesse est décédée depuis.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens présentement vendus à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter de ce même jour par la prise de possession réelle et effective, lesdits biens étant libres de toute location occupation ou réquisition quelconques ainsi que le vendeur l'affirme.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, sous celle suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir, savoir

1°) Il prendra les biens vendus tels qu'ils existent et se comportent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours ni aucune réclamation contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit et notamment pour cause de réparations qu'il y aurait lieu de faire, vices d

A.M. afm

Z

sol ou du sous-sol, cachés ou apparents, fouilles ou excavations, vétusté, servitudes, vices de construction, vues, mitoyenneté, défaut d'alignement, d'entretien, de clôture, erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence en plus ou en moins, alors même qu'elle excéderait un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;

2°) Il jouira des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant exister au profit ou à l'encontre des biens vendus, sauf à lui à profiter des uns et à se défendre des autres, 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'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens vendus et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune dont dépendent les biens vendus.

- de tous titres antérieurs et de la loi ;

- de la nature et de la situation des lieux ;

- du règlement de copropriété et du cahier des charges ci-dessus visé ;

3°) Il fera son affaire personnelle, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements et traités qui ont pu être contractés ou passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, et notamment pour le service de l'eau, du gaz et de l'électricité dans les biens vendus ;

4°) Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et marchés précités, ainsi que tous impôts, contributions et autres charges, grevant ou qui pourront grever les biens vendus.

Il s'oblige notamment à rembourser au vendeur à première demande de celui-ci, la quote-part de la taxe Foncière afférente aux biens objet des présentes, pour la période postérieure à l'entrée en jouissance, prorata temporis, pour l'année en cours, et en totalité pour l'année suivante, s'il y a lieu.

5°) Relativement à la copropriété :

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance du règlement de copropriété de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus et de ses modificatifs éventuels, sus-énoncés, et reconnaît être en possession d'un exemplaire de ces actes.

Il en exécutera toutes les charges et conditions de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur à ce sujet.

Spécialement, il supportera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, sa quote-part dans les charges communes et dans les primes des assurances collectives telle qu'elle est fixée dans ledit règlement de copropriété.

Le vendeur déclare que l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus est assuré à la compagnie "L'Abeylle" dont le siège est à Paris, 52 Rue de la Victoire, suivant police n° 36.124.091 en date du 9 janvier 1930.

A.M. *[Signature]*

[Signature]

Le vendeur déclare que le Syndic de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens présentement vendus est la SARL 'CAS'

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, la présente vente sera notifiée audit Syndic par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur.

6°) Il paiera les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence.

P R I X

En outre, la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENT MILLE FRANCS,

Ci..... 500.000 F.

s'appliquant :

- à concurrence de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS à la partie à usage d'habitation, ci 150.000 F

- et à concurrence de TROIS CENT CINQUANTE MILLE à la partie à usage commerciale, ci 350.000 F -----

Lequel prix l'acquéreur a payé comptant, à concurrence de CENT MILLE FRANCS ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me SARRELABOUT BERGERET notaire associé soussigné, et à concurrence de QUATRE CENT MILLE FRANCS dès avant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Me DEMASLES notaire associé à LOURDES,

Au vendeur, ainsi que celui-ci le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, définitive et sans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et de l'action résolutoire.

DONT QUITTANCE.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare avoir effectué le paiement du prix ci-dessus stipulé,

A concurrence CENT MILLE FRANCS (100.000 F) ses deniers personnels.

A concurrence de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 F) au moyen des fonds lui provenant de deux prêts d'un montant total de QUATRE CENT MILLE FRANCS avec promesse d'emploi qui lui a été consenti ce jour par :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE de BAGNERES DE BIGORRE (Hautes-Pyrénées) Etablissement autorisé par Ordonnance Royale du 11 Janvier 1838, et dont les statuts actuellement en vigueur ont été approuvés par décret du ministre des Finances et des Affaires Economiques date du 21 Avril 1959,

Aux termes d'un acte reçu par Me Jules DEMASLES notaire associé LOURDES, dès avant les présentes.

Ces prêts d'un montant respectif chacun de CENT MILLE FRANCS et TROIS CENT MILLE FRANCS productifs chacun d'intérêts au taux de 9,65 pour une durée de sept ans et remboursables par mensualités.

A.M.

afp

21

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite de la déclaration d'origine de deniers qui précède la CAISSE D'EPARGNE DE BAGNERES DE BIGORRE se trouve investie du privilège prévu à l'article 2103-2 du Code Civil à concurrence de la somme principale de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000 F), des intérêts dont elle est productive et des accessoires.

Inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise au deuxième bureau des hypothèques de TARBES pour une durée de validité expirant deux ans après la date de dernière échéance des prêts sus-énoncés soit le 5 Août 1999.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret N° 55.22 du 4 Janvier 1955, la présente vente sera publiée au bureau des Hypothèques compétent, par les soins du Notaire soussigné, et aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 du décret précité.

Et si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus 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 à domicile ci-après élu.

POUVOIRS

En outre les comparants donnent tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière, à un clerc de notaire de l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

a) Concernant la Société Venderesse :

Son représentant, ès-qualité, déclare :

- que la société venderesse est de nationalité française, et que le siège principal de ses activités est situé en France;
- qu'elle n'est en contravention avec aucune disposition légale ou réglementaire régissant les sociétés;
- qu'il n'existe, du chef de ladite société aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus, par suite d'état de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaires ou de situation antérieure analogues.

b) Concernant les biens immobiliers vendus :

Le représentant de la société venderesse déclare que les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucune réquisition ou préavis de réquisition et qu'ils ne sont grevés d'aucun privilège immobilier spécial et d'aucune hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire.

A. M. aluf

2

c) Concernant l'acquéreur :

L'acquéreur réitère comme étant exactes les déclarations faites en tête des présentes sur son état civil.

DECLARATIONS FISCALES

En vue de bénéficier du tarif réduit prévu par l'article 710 du Code Général des Impôts, en ce qui concerne la partie destinée à l'USAGE D'HABITATION, les parties précisent :

Que la présente mutation entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les parties d'immeuble en constituant l'objet étant achevées depuis plus de cinq ans.

A cet égard, l'acquéreur déclare :

- qu'il prend l'engagement de ne pas affecter à un autre usage que celui d'habitation, pendant une durée minimale de trois ans à compter de ce jour, la fraction d'immeuble acquise Destinée à L'USAGE D'HABITATION.

- et que le tarif réduit est applicable à la PARTIE du prix s'appliquant à la partie à USAGE D'HABITATION, soit la somme de CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, la fraction d'immeuble acquise dépendant d'un immeuble collectif dont les constructions couvrent, avec leurs cours et jardins, la totalité du terrain sur lequel elles sont édifiées.

Le surplus des biens est à usage COMMERCIAL pour la somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS.

Le vendeur mentionne, conformément aux dispositions de l'article 21 du décret n° 76-1240 du 29 décembre 1976, pris pour l'application de la loi du 19 juillet 1976, portant imposition des plus-values :

- que son domicile réel et son domicile fiscal sont bien ceux indiqués en tête des présentes,

- que le bien présentement vendu était, lors de son acquisition, d'une valeur de 1.750.000 Frs.

TITRES

Il ne sera fait remise d'aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur qui demeure subrogé dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer, si besoin est et à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

AFFIRMATIONS 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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

d. A. M.
4/4

21

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

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 668 du Code Général des Impôts, instituant au profit du Trésor, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1649, quinquies A, du même code, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'acquéreur et du vendeur de l'application éventuelle de ces dispositions fiscales.

DONT ACTE

Fait et passé à RABASTENS DE BIGORRE,
En l'Office notarial,
Les jour mois et an susdits,
Et lecture faite les comparants noms et es-noms ont signé avec
les Notaires.

+ Renvoi page une : BAGNERES DE BIGORRE -/-
+ Renvoi page trois : 1759 -/-

9	pages
1	renvois
1	signes notaires
1	monts remis aux
4	autres parties aux
1	blancs délivrés

Le tout approuvé.

AM.
May

Bouvier

Cyrlane

A. Maglatte

[Large signature]

[Signature]

S.A.R.L. "C.A.S."

Siège Social : Place de la Mairie à MIELAN

N° R.C.S. AUCH B 347 742 066

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX
le 30 juin à vingt heures

Les associés de la SARL "CAS" se sont réunis au siège social, sur convocation régulière de la gérance afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- vente à la SCI "PAULHAC ANIMATIONS" des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en copropriété sis à TARBES, 1 place Montaut et avenue du Maréchal Foch, lots n°s 12 13 et 14 moyennant le prix CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 F).

Après avoir constaté que tous les associés sont présents et que l'assemblée est valablement constituée et peut délibérer, la séance est ouverte sous la présidence de Mlle BONNEAU.

Mlle BONNEAU rappelle l'ordre du jour et met en délibéré. Après discussion et échange de vues, il est passé au vote des délibérations.

A l'unanimité, les résolutions suivantes ont été votées.

PREMIERE RESOLUTION

Il est décidé de vendre la SCI "PAULHAC ANIMATIONS" les lots de copropriété ci-dessus désignés moyennant le prix de CINQ CENT MILLE FRANCS (500.000 F) payable comptant le jour de la signature de l'acte.

DEUXIEME RESOLUTION

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour passer et signer tous actes en vue de la réalisation de cette opération.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne réclamant la parole, la séance est levée après que tous les associés aient signé le présent procès verbal.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné
Le 13 juillet 1990

*pour extrait certifié
Copie Bonneau*