

DESIGNATION**ARTICLE 1**CASTETS (Landes)

Une parcelle de terrain en nature de prairie situé(e) à CASTETS (40260), lieudit Bitche.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	0001	BITCHE	16 a 50 ca
Contenance totale				16 a 50 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

ARTICLE 2CASTETS (Landes)

Un ensemble immobilier situé(e) à CASTETS (40260), 128 rue Sainte Hélène.

comprenant:

1°) Sur la parcelle AO 2:

Un bâtiment comprenant trois niveaux non achevé dont l'état de finition se limite au gros oeuvre et à la couverture d'une surface plancher de 654 m2.

2°) Sur la parcelle AO 3:

Un bâtiment à usage d'hôtel-restaurant comprenant:

- chambres et réception
- salle de restaurant et bar
- cuisine
- vestiaires
- réserves, cave, buanderie, garage, terrasse couverte.

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AO	0002	RUE SAINTE HELENE	12 a 25 ca
	AO	0003	128 RUE SAINTE HELENE	12 a 04 ca
Contenance totale				24 a 29 ca

pm
EL FL

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Ici précisé qu'est compris dans la vente le matériel suivant:

- un piano de restauration et four	12 000,00 Euros
- une plonge professionnelle	5 000,00 Euros
- deux pompes à chaleur d'octobre 2014	13 000,00 Euros
- une chambre froide+chambre de congélation	<u>20 000,00 Euros</u>
Total	50 000,00 Euros

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte jaune sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-annexée.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Absence de délai de rétractation - L'immeuble faisant l'objet des présentes n'étant pas destiné à l'usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

1°) L'article 1 (parcelle AO 1):

- A Monsieur **Francis LESBATS** et Madame **Elisabeth Yolande GAUTHIER** : comme dépendant de la communauté existant entre eux, en pleine propriété.

2°) L'article 2 (parcelles AO 2 et 3):

- A la société dénommée "**SCI MFC**" : à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur s'oblige à justifier d'une origine de propriété trentenaire et régulière de l'immeuble sus-désigné.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Alain PETGES, notaire à CASTETS DES LANDES , le 4 mars 1987, publié au Service de la publicité foncière

AM FLEL

de DAX, le 24 mars 1987 volume 6253 numéro 15.

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François PETGES, notaire à CASTETS DES LANDES , le 7 janvier 2000, publié au Service de la publicité foncière de DAX, le 10 mars 2000 volume 2000P numéro 1882.

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François PETGES, notaire à CASTETS DES LANDES, le 20 septembre 2007, publié au Service de la publicité foncière de DAX, le 20 novembre 2007 volume 2007P numéro 8797.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 €), en ce inclus les 50 000,00 Euros de mobilier ci-dessus désigné.

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

MOYEN DE PAIEMENT

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article L.112-6.1 du Code monétaire et financier, le notaire est désormais tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que l'acquéreur sera tenu d'exécuter :

Propriété - jouissance - Par dérogation à l'article 1179 du Code civil, le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique de vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le vendeur s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation.

Il existe à ce jour deux baux commerciaux au profit de Monsieur Francis LESBATS, loueur de fonds, et de la SARL EF LESBATS dont les associés sont Monsieur et Madame Francis LESBATS.

Les propriétaires feront leur affaire personnelle de la résiliation des baux commerciaux pour la signature de l'acte authentique afin que les locaux soient libres de toute occupation.

Ils feront également leur affaire personnelle des prorata de loyers et de toutes indemnités afin que l'acquéreur ne soit pas inquiété à ce sujet.

PM
EL FL