



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## AVIS D'IMPÔT 2017

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

M BATTIN GUILLAUME PIERRE  
FRANCOIS  
10 VLA THORETON  
75015 PARIS

### Vos références

Numéro fiscal : 21 31 114 909 140 C  
Référence de l'avis : 17 31 4184572 81

Numéro de propriétaire : 235 B00034 N

Débiteur(s) légal(aux) :  
PROPRIETAIRE 4321 MCMHVH  
M BATTIN GUILLAUME PIERRE F

Numéro de rôle : 221  
Date d'établissement : 11/08/2017  
Date de mise en recouvrement : 31/08/2017

### Votre situation

#### MONTANT À PAYER

Au plus tard le **16/10/2017**

**151,00 €**

31052

Vous êtes redevable du montant figurant dans le cadre « Votre situation » (montant à payer).

**Si vous avez opté pour l'avis d'impôt en ligne, vous devez payer, à votre choix :**

- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne ou adhérez au prélèvement à l'échéance en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- par téléphone ou courriel pour adhérer au prélèvement à l'échéance (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos démarches »).

**Attention : votre adhésion au prélèvement à l'échéance doit impérativement être effectuée avant le 01/10/2017.**

Pour 2018, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel.

## Vos démarches

⇒ **Sur impots.gouv.fr** : Accédez à votre espace particulier pour télécharger vos avis d'impôts, payer et gérer vos contrats de prélèvement, déposer vos réclamations et **poser vos questions grâce à votre messagerie sécurisée**.

⇒ **Par courriel** : Utilisez votre messagerie sécurisée dans votre espace particulier sur **impots.gouv.fr**

⇒ **Par téléphone** : **0 811 36 96 09\* DU LUNDI AU VENDREDI, DE 8H30 A 19H**

⇒ **Par courrier** : Questions sur la mensualisation ou le prélèvement à l'échéance  
CENTRE PRELEVEMENT SERVICE 69327 LYON CEDEX 3  
Autres questions : votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous).

⇒ **Sur place** : Votre centre des finances publiques (les horaires d'ouverture de votre guichet figurent à la rubrique « Consulter » de votre espace particulier) :

Pour obtenir des réponses plus détaillées :

• sur le paiement de votre impôt :

TRES DE SAINT BEAT CIERP  
AVENUE DE LA BRECHE ROMAINE - 31440 SAINT BEAT

• sur le montant de votre impôt :

CENTRE DES IMPOTS FONCIER SAINT-GAUDENS - SECTEUR FONCIER 2EME SECTEUR  
PLACE DU PILAT - BP 10042 31801 ST GAUDENS CEDEX

\* (Service 0,06 € / min + prix appel)

Département :

31 HAUTE GARONNE

Commune : 235 A GURAN

TF 2017		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2016	6,16 %	%	4,10 %	21,90 %	%	%	%	
	Taux 2017	6,16 %	%	4,52 %	21,90 %	%	%	%	
	Adresse	1 EOU							
	Base ①	391		391	391				
	Cotisation	24		18	86				128
	Cotisation lissée ②								
	Adresse								
	Base ①								
	Cotisation								
	Cotisation lissée ②								
Cotisations									
2016	24		16	85					
2017	24		18	86					
Cotisation totale ③	24		18	86				128	
Variation ④	+5,00 %	%	%	+1,18 %	%	%	%	%	
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2016	29,89 %	%	31,06 %	77,66 %	%	24,30 %	%	
	Taux 2017	29,89 %	%	31,25 %	77,66 %	%	24,20 %	%	
	Bases terres Non agricoles								
	Bases terres agricoles	21		21			26		
	Cotisations								
	2016	6		7			6		
2017	6		7			6		19	
Variation	0 %	%	%	%	%	0 %	%	%	
		Dégrèvement jeunes agriculteurs			Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles commune	Majoration base terrains constructibles Intercommunalité	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »									
Base « collectivité »									
Le taux de variation de la colonne commune est calculé en retenant les cotisations communales et intercommunales. La base communale des terres agricoles exonérée est de 5 €						Frais de gestion de la fiscalité directe locale			4
						Dégrèvement « Habitation principale »			
						Dégrèvement JA « état »			
						Dégrèvement JA « Collectivité »			
Références administratives : 310 51 023 052 235 235 Z Y						<b>Montant de votre impôt :</b>			<b>151</b>

## DEVIS

### ENTREPRISE SANGAY FRERES

Charpente, Couverture, Zinguerie

Neuf et rénovation

**31440 BINOS**

Tel/fax : 05.61.79.70.75

N°SIREN : 438 756 371

Date : 31/05/2007

à M. BATTIN Guillaume  
15 rue de la Bourse  
31000 Toulouse

Chantier situé à GURAN 31440

LIBELLE	Unité	Quantité	Prix unitaire (€)	Montant (€)
Révision de la toiture ardoises cassées + crochets	u	1.00	500.00	500.00

Montant hors taxe 500.00  
TVA 19.60% 98.00

<b>MONTANT TTC en euros</b>	<b>598.00</b>
Montant TTC en francs	3922.62

BON POUR ACCORD suivi de la date et de la signature du demandeur  
(Un acompte de 30% sera demandé le jour du commencement des travaux)  
La TVA sera facturée au taux applicable selon la législation en vigueur à la date de facturation

# ETS TORRES S.A.S.

AU CAPITAL DE 100 000 EUROS- SIRET 320 075 997 000 17

EXPLOITATION FORESTIERE SCIERIE

FR 74 320 075 997

Siège Social : 31160 CAZAUNOUS

Tél. : 05 61 88 84 04 & Fax : 05 61 88 83 03

Emel : torresca@club-internet.fr



## FACTURE en Euros

MONSIEUR BATTIN  
15, RUE DE LA BOURSE

31000 TOULOUSE  
FRANCE

Facture N° 5061

Date : Lundi 19 Mai 2008

Référence	Désignation	PEFC	Quantité	P.U. HT Euros	P.U. HT Francs	Montant HT Euros	Montant HT Francs	TVA
TRAN001	TRANSPORT FORFAIT LIVRE A MR BRUNA MENUISIER LE 16/05/2008		1,000	50,00	327,98	50,00	327,98	1
SCIAGE RESINEUX	BOIS DIVERS		2,000	350,00	2 295,85	700,00	4 591,70	1
Montant HT	TVA	Montant TVA	ECHEANCES				Total brut HT :	750,00
750,00	19,60 5,50	147,00	Date	Montant Euros	Montant Francs	Mode de règlement	Remise :	
			18/06/2008	897,00	5 883,93	CHEQUE BANCAIRE	Net HT :	750,00
Poids total							Frais de port :	
Volume total							Escompte :	
Nombre de colis		3					Total taxes :	147,00
							Divers TTC :	
							Acompte :	
							Règlement reçu :	
							<b>NET A PAYER</b>	<b>897,00</b>

Soit en Francs français

5 883,93

# LOCATER

LOCATIONS MATÉRIELS - BÂTIMENTS - TP - INDUSTRIES ET VÉHICULES

Siège social : 31, chemin Cognac - 65000 TARBES  
 Tél. 05 62 93 12 83 - Siret 344439880 00016 - Fax 05 62 93 92 00  
 Agence de Pau : 3, impasse de la Trubesse - 64320 IDRON  
 Tél. 05 59 02 27 74 - Siret 344439880 00024 - Fax 05 59 02 55 96  
 Agence de St-Gaudens : RN117 - 31800 VILLENEUVE-DE-RIVIÈRE  
 Tél. 05 62 00 15 15 - Siret 344439880 00032 - Fax 05 62 00 11 25  
 Code APE 713 C - FR 89 344439880

## FACTURE DE LOCATION

Nr BATTIN Guillaume  
 15 rue de la Bourse  
 31000 TOULOUSE

DATE CONTRAT : 28.11.07      DATE : 31.07.07      N° CLIENT : 000002

V/COMMANDE N°		DATE CDE	CHANTIER	MODALITÉS DE PAIEMENT				
Verbale		31.07.07	Quar	C. bancaire à ce jour.				
N° CONTRAT LOCATION	CODE Machine	DÉSIGNATION	PÉRIODE Du ..... - Au .....	DURÉE	UNITÉ	QUANTITÉ	PRIX U.H.T.	MONTANT HORS TAXES
18395	34	Nouvelle Kubota KX61.3	3 au 5.07	2	T	1	134,20	268,40
		Assurance 6017%			%	2	268,40	18,79
		Fuel			L	19	0,93	17,67
		Transport aller retour						137,20

Sans escompte. Tout retard de paiement entraînera des pénalités de retard de 1,5 % par mois (0,05 % par jour). Loi 93.122 du 29.01.93.

Conditions de location :  
 Elles sont celles figurant au contrat de location.

Pour toutes contestations le Tribunal de Tarbes est seul compétent.

MONTANT HORS TAXES ..... 442,06  
 T.V.A. ..... 19,60% ..... 86,64  
 TOTAL T.T.C. .... 528,70  
 MONTANT T.T.C. .... /

COUPON DÉTACHABLE

N° CLIENT .....  
 N° FACTURE .....  
 DATE FACTURE .....  
 MONTANT .....

Toutes nos factures sont payables au siège social à Tarbes.

**DEVIS****ENTREPRISE SANGAY FRERES**

Charpente, Couverture, Zinguerie

Neuf et rénovation

**31440 BINOS**

Tel/fax : 05.61.79.70.75

N°SIREN : 438 756 371

Date : 31/05/2007

à M. BATTIN Guillaume  
15 rue de la Bourse  
31000 Toulouse

Chantier situé à GURAN 31440

LIBELLE	Unité	Quantité	Prix unitaire (€)	Montant (€)
Démolition de la couverture (ardoises+ lattis)	m <sup>2</sup>	78.00	15.00	1170.00
Nivelage de la couverture en lambourdes 8x4 traitées	m <sup>2</sup>	78.00	17.00	1326.00
F/P isolation airflex alu	m <sup>2</sup>	78.00	25.00	1950.00
F/P ardoises naturelles 25x40 (2ème tri) avec crochets inox + lattis 48x18 traité	m <sup>2</sup>	78.00	51.00	3978.00
F/P planche de rive en sapin du nord	ml	16.50	7.62	125.73
F/P bande d'égout en zinc en volée basse	ml	16.50	16.00	264.00
F/P châtnières de ventilation en zinc	u	4.00	46.00	184.00
F/P frise en ardoise sur chevrons de volée	ml	20.00	10.00	200.00
F/P faitage en zinc avec équerres	ml	9.00	20.00	180.00
Approvisionnement chantier	u	1.00	600.00	600.00

*travaux effectués  
d'ici le 20 juin*

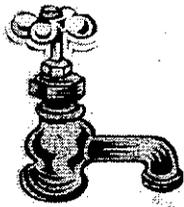
Montant hors taxe		9977.73
TVA	19.60%	1955.64

<b>MONTANT TTC en euros</b>	<b>11933.37</b>
Montant TTC en francs	78277.74

BON POUR ACCORD suivi de la date et de la signature du demandeur

(Un acompte de 30% sera demandé le jour du commencement des travaux)

La TVA sera facturée au taux applicable selon la législation en vigueur à la date de facturation



# DARGELOSSE FRANCIS

PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE GAZ FUEL ET ENERGIE RENOUVELABLE

REF QUALIBAT 5311-5111 PG 2007 RM 7509531 SIRET 40080658400019 APE 453E

31440 SIGNAC TEL-FAX 0561795158 EMAIL fdarg@wanadoo.fr

## FACTURE

N° facture	Date	Code client
FC0612	02/01/2010	CI0313

Mr BATTIN GUILLAUME

15 RUE DE LA BOURSE

31000 TOULOUSE

Mode de paiement : Chèque

Date d'échéance : 02/01/2010

Référence	Description	Quantité	Prix unitaire HT	Total HT	Tx de TVA
AR4836	FOURNITURE ET POSE D'UN CONDUIT DE CHEMINEE EN DOUBLE PAROI ET SIMPLE PAROI				
AR4837	2 Coudes 45° plissé diam 180	1,00	58,54	58,54	5,50
AR4838	1 Longueur de 25 cm diam 180	1,00	16,00	16,00	5,50
AR4839	2 Longueurs de 1.00 ml diam 180	1,00	92,00	92,00	5,50
AR4840	2 Longueurs de 115 double paroi inox: inox diam 180	1,00	390,00	390,00	5,50
AR4841	1Chapeau inox diam 180 noir	1,00	61,79	61,79	5,50
AR4842	1Support plancher	1,00	33,27	33,27	5,50
AR4843	1 Raccord simple paroi/double paroi diam 180/180	1,00	66,22	66,22	5,50
AR4844	2 Plaques sécurité diam 180	1,00	105,51	105,51	5,50
AR4845	1 Longueur de 115ml inox/inox diam 180 noir	1,00	270,00	270,00	5,50
AR4846	1Solin inox 30/45° noir pour diam 180	1,00	230,00	230,00	5,50
AR4847	Main d'oeuvre pose et raccordement plus value pour acces difficile	1,00	700,00	700,00	5,50

% TVA	Base	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
5,50%	2 023,33	111,28	2 023,33	111,28	2 134,61	

<b>Net à payer</b>
<b>2 134,61</b>

(Soit à payer : 14 002,12 francs)

Entreprise individuelle au capital de euros - SIRET : 40080658400019

**Réserve de propriété :** Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur. Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues. (Loi du 12 mai 1980).



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service Départemental  
de l'Architecture  
et du Patrimoine  
de la Haute-Garonne

Toulouse, 3 JUILLET 2007

Le chef de service

A

Monsieur SCHLEGEL Guy  
Fondation du Patrimoine  
Délégation Haute Garonne  
317 Avenue Jean Rieux  
31500 TOULOUSE

Affaire suivie par Jacques Brunet

Objet : GURAN  
Dossier 2007

Monsieur,

En réponse à l'envoi de votre dossier de demande d'attribution du label de la fondation du patrimoine, sollicité par Monsieur Battin, pour les travaux qu'il envisage de réaliser sur une ancienne grange sise sur la commune de Guran, je vous informe que j'émetts un avis favorable, sous réserve :

- de fournir un projet précis et détaillé (dessin des menuiseries)
- façades après travaux
- fourniture et pose d'ardoises locales

Dans l'attente de recevoir ces pièces complémentaires, je vous d'agrée, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

L'Adjoint au chef de service  
Architecte des bâtiments de France

Jacques Brunet

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

PYRENEES HAUT GARONNAISES

17 Avenue de Luchon

31210 GOURDAN POLIGNAN

Tél. : 05.61.79.98.46

**FACTURE**

N° 2017-021-002741

Le 09/11/2017

**DELAI DE REGLEMENT**

Jusqu'au : 19/12/2017

FACTURATION ORDURES MENAGERES

GURAN 2017

n.desplan@ccphg.fr

**M. BATTIN GUILLAUME**

10 VILLA THORETON

75015 PARIS 15E

Extrait de titre exécutoire en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, pris, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions du décret n° 66-624 du 19 août 1966, modifié par décret n°81-362 du 13 avril 1981, relatif au recouvrement des produits des collectivités et établissements publics et locaux.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée au recto en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance.

Abonnement	Description	Période facturée
A05350		01/01/2017 au 31/12/2017

Abonnement	Désignation	Base	Taux	Montant HT	TVA
A05350	REDEVANCE ORDURES MENAGERES PARTICULIER	1	143,64000	143,64	10,00

TOTAL HT	TVA	Base HT	Taux	Montant TVA
143,64	3	143,64	10,00	14,36
	<b>Total TVA :</b>			<b>14,36</b>

**NET A PAYER : 158,00 euros****GURAN**

**Vous pouvez payer cette dette sur Internet en vous connectant sur :** <http://www.tipi.budget.gouv.fr>  
**et en saisissant les informations suivantes :**

**Identifiant collectivité :** 016899**Référence :** 2017-11-00-2741**Utilisation du talon optique :**

Partie à détacher en suivant les pointillés

Envoyez un chèque complété et le talon optique dans l'enveloppe dûment affranchie.

Ne jamais modifier le talon.  
 Ne pas utiliser de trombone.  
 Ne pas plier, ne pasagrafer.

SAINT GAUDENS

Droits : 1.934,00 EUR

Salaires : 38,00 EUR

TOTAL : 1.972,00 EUR

Le Conservateur des Hypothèques,

Michel CASTEL

Reçu : Mille neuf cent soixante-  
douze Euros

L'AN DEUX MILLE SEPT

LE DIX NEUF MAI.

**Maître Henri J.L. BAROUSSE**, notaire à la résidence de LABROQUÈRE, canton de Barbazan (HAUTE-GARONNE), soussigné

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

### IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

#### VENDEUR

##### **1ent-**

**Monsieur NIKOLOV Péro**, aide familial, célibataire, demeurant à VILLANDRAUT (33730), MOUREOU Ouest n°15.

Né à POISSY (78300), le 25 novembre 1964.

De nationalité Française.

##### **2ent-**

**Mademoiselle BARATHE Sylvie Marie-Pierre**, institutrice, célibataire, demeurant à VILLANDRAUT (33730), MOUREOU Ouest n°15.

Née à BUHL BADE (ALLEMAGNE), le 14 novembre 1968.

De nationalité Française.

Soumis à un pacte civil de solidarité ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au Greffe du Tribunal d'Instance de BAZAS (Gironde) le 15 mars 2005, lequel pacte n'ayant pas été modifié depuis lors ainsi déclaré.

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



**ACQUEREUR**

**Monsieur BATTIN Guillaume** Pierre François, journaliste, célibataire majeur demeurant à TOULOUSE (31000), 15 rue de la Bourse.

Né à BORDEAUX (33000), le 26 août 1973.

De nationalité Française.

**Déclarant faire la présente acquisition seul et pour son compte personnel.**

**Pacte Civil de Solidarité (PACS)**

L'ACQUEREUR déclare n'avoir à ce jour fait enregistrer aucune déclaration conjointe d'un pacte civil de solidarité au Greffe du Tribunal d'Instance compétent

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.

**DOMICILE**

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

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

La ou les personnes identifiées ci-dessus sous le vocable "VENDEUR" à ce non présentes, sont représentées par Mademoiselle Marlène LARTIGUE, clerc de notaire, domiciliée à l'Office notarial dénommé en tête des présentes, en vertu d'une procuration sous seing privée en date à VILLANDRAUT du 3 mai 2007, dont l'original demeurera ci joint et annexé aux présentes après mention.

Précision étant ici faite que le vocable "VENDEUR" s'applique tant aux mandants qu'à leur mandataire.

La ou les personnes identifiées sous le vocable "ACQUEREUR" sont présentes.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens ci-après désignés sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses 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 des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

**COMMUNE DE GURAN (Haute-Garonne)**

**UNE GRANGE DE MONTAGNE ET DIVERSES PARCELLES AGRICOLES**, figurant au plan cadastral révisé de ladite commune sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	61	EOU	P	0	30	50
B	72	EOU	L	0	29	90
B	73	EOU	P	0	71	70
B	74	EOU	S	0	0	30
B	75	EOU	P	0	21	90
B	76	EOU	P	0	21	10
B	117	EOU	L	0	16	90
B	118	EOU	L	0	4	10
			TOTAL	1	96	40

**PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

La présente vente n'est pas soumise aux dispositions de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instituant un statut protecteur de l'acquéreur d'un bien immobilier à usage d'habitation. L'ACQUEREUR déclare en effet que les biens objets des présentes ne sont pas destinés par lui à un usage d'habitation.

**EFFET RELATIF**

Acquisition Me BAROUSSE, notaire soussigné, du 21 avril 2006, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 6 juin 2006, volume 2006P n°2722.

**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.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.



Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que le VENDEUR le déclare.

### **PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :  
**TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38000,00 EUR.)**

Ce prix a été payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

### **DONT QUITTANCE**

### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, l'immeuble ci-dessus désigné étant achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation se trouve soumise à la taxe de publicité foncière au taux prévu par l'article 1594 D du C.G.I.

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- 1) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.  
Et que le service des impôts dont il dépend est : CDI de LANGON-33210.
- 2) Que L'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'il avait alors une valeur de : 30.000,00 €.
- 3) Qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû, en effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la présente vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait le VENDEUR n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

### **CALCUL DES DROITS**

SUR LA SOMME DE : 38000,00 EUROS

TAXE DEPARTEMENTALE 3,60%	1368,00 EUROS
TAXE D'ETAT 0,20%	76,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	456,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,50%	34,00 EUROS
TOTAL	1934,00 EUROS

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

### URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par l'autorité compétente le 23 mars 2007, de laquelle il résulte notamment ce qui suit :

**-NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN:**

*Règles générales d'urbanisme (R.N.U).*

### LETTRE DE RENSEIGNEMENTS MAIRIE

En ce qui concerne la situation de l'immeuble ci-dessus désigné, il résulte d'une lettre de Monsieur le Maire de GURAN en date du 7 mars 2007, qui demeurera ci annexée après mention, ce qui suit:

Cet immeuble se trouve inclus dans:

- |   |     |
|---|-----|
| - une zone de droit de préemption urbain non renforcé   | NON |
| - une zone de droit de préemption urbain renforcé   | NON |
| - une zone d'aménagement différé  | NON |
| - une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles et départementaux <i>NATURA 2000</i> | OUI |
| - un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles                       | NON |
| - une zone de rénovation urbaine,   | NON |
| - un périmètre de restauration immobilière,   | NON |
| - un périmètre de résorption de l'habitat insalubre   | NON |
| - Une zone d'aménagement concerté   | NON |
| - une zone d'environnement protégé  | NON |
| Dans le périmètre du Plan d'Occupation des Sols (POS)   | NON |

Zone

Est situé:

- |   |     |
|---|-----|
| - dans un lotissement   | NON |
| - Les colotis ont ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement | NON |
| - dans un secteur sauvegardé  | NON |
| - à proximité d'un site ou monument historique  | NON |
| - dans une zone d'architecture imposée  | NON |
| - dans une zone de carrières souterraines   | NON |
| - dans une zone de carrière à ciel ouvert   | NON |
| - à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles       | NON |
| - dans une zone ayant supporté une activité professionnelle ou privée polluante               | NON |
| A fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité  | NON |



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' with a long horizontal stroke extending to the right.

Est touché par une servitude d'alignement  
ou réserve publique **NON**

Est desservi par:  
une voie publique nationale **NON**

une voie publique départementale **NON**

une voie privée : **NON**

*Chemin Communal* **OUI**

le nom de la voie et son numéro sont :

La commune est dotée d'un réseau public d'assainissement. **NON**

Si oui, ce bien est raccordé au réseau public d'assainissement **NON**

Si non, ce bien doit faire l'objet d'un raccordement dans le délai

De            mois *Non assainissement individuel souhaité*

Existe-t-il un arrêté préfectoral imposant la délivrance  
d'un certificat parasitaire **OUI**

Ce bien est situé dans une zone d'exposition au plomb conformément  
à l'article L32-5 du code de la santé publique **OUI**

Ce bien doit faire l'objet de la décision suivante:

devant être portée à la connaissance de l'acquéreur

### **PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le VENDEUR déclare, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, que l'immeuble objet de la présente vente étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, prescrit ou approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

Un état des risques naturels et technologiques établi par Mademoiselle Aurélie LUCAS, technicienne du Cabinet "Expertises Eleta Conseils", sis à BARBAZAN-31510, 3 Route de Luscan en date du 23 février 2007, duquel il résulte notamment ce qui suit est demeuré joint et annexé aux présentes après mention:

*"-L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit*

*-Les risques naturels pris en compte sont:*

*Inondation*

*Mouvement de terrain*

*Sécheresse*

*Barrage*

*-L'immeuble est situé dans une commune de sismicité Zone Ib"*

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet de la présente vente n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

**PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural, il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception en date du 9 mars 2006, notifié la présente vente à la SAFER GHIL en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural.

Ledit établissement n'ayant pas répondu dans le délai de deux mois conformément à la loi, ce silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers sus désignés appartiennent conjointement et indivisément à concurrence de moitié chacun à Monsieur NIKOLOV et Madame BARATHE, susnommés, vendeurs aux présentes, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite dans ces proportions de Monsieur HERRANZ Jean-Noël, photographe, époux de Madame DAGNAN Emmanuelle demeurant à BARBAZAN (31210) « Le Lac »,

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 21 avril 2006.

Cette acquisition qui comprenait d'autres biens immobiliers a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-GAUDENS, le 6 juin 2006, volume 2006P n°2722.

**Antérieurement,**

Ces mêmes biens appartenait personnellement à Monsieur HERRANZ, susnommé, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Madame SANSON Monique, retraitée, épouse de Monsieur BARTHE Claude

Aux termes d'un acte reçu par Me BAROUSSE, notaire à LABROQUERE, le 22 septembre 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS le 19 novembre 2004, volume 2004P n°5277.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Lesdits biens immobiliers appartenait en propre à Madame SANSON susnommée pour lui avoir été donnés avec d'autres biens, par Monsieur SANSON Bertrand Fernand, retraité, demeurant à ESTENOS, son père, divorcé de Madame VIVES Charlotte et épouse en deuxième noces de Madame LAZERGES Jeannette, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis FOUCHET Notaire à BAGNERES DE LUCHON le 16 octobre 1991.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS, le 2 décembre 1991 volume 1991P n°3772.

Le donateur étant décédé à ESTENOS le 1<sup>er</sup> juin 1995.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L' or similar character.

**Antérieurement,**

Ces mêmes biens appartenait en propre à Monsieur SANSON Bertrand susnommé, au moyen de la vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision, par son père et ses six frères et sœur, suivant acte reçu par Maître FOUCHET Notaire susnommé le 20 janvier 1968, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT GAUDENS, le 11 mars 1968 volume 2381 n°7.

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

**1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Pour le cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier, la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer. Il devra en outre garantir à l'acquéreur la contenance indiquée à un vingtième près ainsi qu'il est prévu à l'article 1619 du Code civil.

**2-) SERVITUDES**

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

**DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

**3-) ASSURANCES**

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à l'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

#### **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

#### **5-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

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.

#### **DECLARATIONS**

##### **1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;  
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;

- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;  
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

- Ils ne font pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,

- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.



## **2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

- Qu'il n'a réalisé depuis son acquisition ou au cours des dix années qui précédent, aucun travaux entrant dans le champ d'application des dispositions de la loi numéro 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et aux dommages dans le domaine de la construction.

## **CONTRAT D’AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre l'immeuble objet des présentes.

## **A.N.A.H**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objets des présentes.

## **TERMITES**

En application de l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 11 juin 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites, il a été établi par Mademoiselle Aurélie LUCAS, technicienne du Cabinet "Expertises Eleta Conseils", sis à BARBAZAN-31510, 3 Route de Luscan, un état parasitaire en date du 23 février 2007, duquel il résulte:

**« NEGATIF: L'ensemble du bien expertisé ne comporte aucune trace visible d'infestation par les termites. ».**

Un exemplaire dudit rapport est demeuré joint et annexé aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir pris connaissance du rapport ainsi établi et vouloir faire son affaire personnelle de ses conclusions, sans recours contre le vendeur.

## **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet du présent acte rentre dans la catégorie : bâtiment à usage agricole visée à l'article R.134-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il est exclu du champ d'application des dispositions relatives au diagnostic de performance énergétique.

Le VENDEUR n'a en conséquence aucun diagnostic de performance énergétique à fournir.

### DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement.

- Que cet immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par Monsieur Michel GUYON du Cabinet d'Expertises ECHO-LOGIS SARL sis à MURET-31600- 224, Avenue des Pyrénées, le 13 février 2006, dont il résulte :

« *Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.* »

Un exemplaire dudit constat est demeuré joint et annexé aux présentes.

### LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

### PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (Loi n°76-663 du 19 juillet 1976)

Le Vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur :

- qu'il n'a jusqu'à ce jour constaté aucun désordre ou inconvénient pouvant résulter de l'exercice d'activités antérieures dans l'immeuble, qu'aucun événement ou fait n'a été ou n'est actuellement de nature à induire une telle situation et qu'il n'a jamais été transporté de déchets toxiques provenant d'une telle activité dans un endroit ou vers une destination qui pourrait entraîner des frais de nettoyage ou de remise en état des sites, des atteintes à l'environnement ou des dommages aux personnes.

- qu'il n'existe aucune interdiction, injonction, restriction ou limitation quelconque, administrative ou judiciaire, pouvant porter atteinte à la libre disposition de l'immeuble.

- que lui-même, ni aucun propriétaire antérieur, ni aucun locataire ou occupant de l'immeuble objet des présentes n'y a traité ou stocké, soit en surface, soit en souterrain aucun déchet ou substance toxique.



- et que l'immeuble présentement vendu n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

#### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

#### **COMMISSION D'AGENCE**

Le VENDEUR a confié à l'Agence immobilière ABAFIM sise à TARBES-65000, 16 Avenue de la Marne, la mission de vendre l'immeuble objet des présentes ainsi qu'il résulte d'un mandat de vente de biens immobiliers numéro 4245 du 16 décembre 2006.

L'ACQUEREUR, s'oblige à verser à ladite agence la somme de **CINQ MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (5.000,00 Euros TTC)**.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

#### **REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

#### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

#### **INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

**DONT ACTE rédigé sur TREIZE pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

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

SUIVENT LES SIGNATURES : G.BATTIN, M.LARTIGUE, et  
H. BAROUSSE, ce dernier notaire, tous signés à la minute.

SUIVENT LES ANNEXES :



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, sharp initial followed by a horizontal line.



Annexé à un acte reçu  
par M<sup>e</sup> BAROUSSE, notaire  
à Labroquère le 19/05/07

## PROCURATION POUR VENDRE

### LE MANDANT

1°) Monsieur **NIKOLOV Péro**, aide familial, célibataire, demeurant à VILLANDRAUT (33730), MOUREOU Ouest n°15.

Né à POISSY (78300), le 25 novembre 1964.

2°) Mademoiselle **BARATHE Sylvie Marie-Pierre**, institutrice, célibataire, demeurant à VILLANDRAUT (33730), MOUREOU Ouest n°15.

Née à BUHL BADE (ALLEMAGNE), le 14 novembre 1968.

Soumis à un pacte civil de solidarité ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au Greffe du Tribunal d'Instance de BAZAS (Gironde) le 15 mars 2005, lequel pacte n'ayant pas été modifié depuis lors ainsi déclaré.

De nationalité française résidant habituellement en France, agissant solidairement entre eux.

Constitue pour son mandataire spécial :

Tout clerc ou employés de l'Etude de Me BAROUSSE, notaire à LABROQUERE-31510,

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

### VENDRE à :

Monsieur **BATTIN Guillaume Pierre François**, journaliste, célibataire majeur demeurant à TOULOUSE (31000), 15 rue de la Bourse.

Moyennant le prix de : **TRENTE-HUIT MILLE EUROS NET VENDEUR (38.000,00 EUR.)**



Et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, les biens immobiliers dont la désignation suit :

**COMMUNE DE GURAN (Haute-Garonne)**

**UNE GRANGE DE MONTAGNE ET DIVERSES PARCELLES AGRICOLES**, figurant au plan cadastral révisé de ladite commune sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
B	61	EOU	P	0	30	50
B	72	EOU	L	0	29	90
B	73	EOU	P	0	71	70
B	74	EOU	S	0	0	30
B	75	EOU	P	0	21	90
B	76	EOU	P	0	21	10
B	117	EOU	L	0	16	90
B	118	EOU	L	0	4	10
			TOTAL	1	96	40

EN CONSEQUENCE et notamment :

Consentir tout avant contrat avec ou sans condition suspensive, avec ou sans indemnité d'immobilisation ; stipuler toutes clauses à ce sujet ;

Solliciter et obtenir tout document d'urbanisme ;

Souscrire toute déclaration préalable d'intention d'aliéner de façon à purger tous droits de préemption et autres ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété desdits biens, faire toutes déclarations relatives aux locations, stipuler toutes servitudes ;

Etablir, si nécessaire, et au préalable, tout cahier des charges ou règlement de copropriété, tout bornage, toute requête en division ;

Fixer l'époque d'entrée en jouissance ;

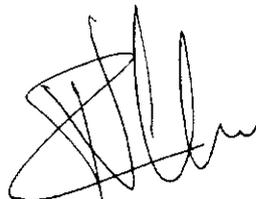
Régler les frais d'expertises (termites, état des risques)

Stipuler que le prix sera payable comptant à la signature de l'acte authentique de vente ou convenir de tous autres modes de paiement ;

Reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs ; recevoir le prix en principal et intérêts, soit comptant, soit aux termes convenus, soit par anticipation, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur les biens vendus, consentir toutes subrogations ;

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et radiations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher le prix des transports, accepter de l'acquéreur toutes garanties mobilières



et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres déclarer notamment comme le constituant le fait ici :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens vendus ;

- que les biens vendus n'ont jamais bénéficié du concours du fonds national d'amélioration à l'habitat pour leur aménagement ou leur réparation ;

- que les biens vendus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant préjudicier au bon effet de ladite vente à recevoir par Me Henri J.L. BAROUSSE notaire à LABROQUERE ;

- et qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du service des impôts de CDI de LANGON-33210 ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires, stipuler toutes concurrences, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces en donner ou retirer décharge ;

Faire toute déclaration nécessaire au titre des plus-values immobilières et signer toute déclaration de plus-values et le cas échéant verser l'impôt correspondant à celles-ci.

Le mandant reconnaît, quant à lui, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

### DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu du présent mandat par le seul fait de la remise entre les mains du mandant ou d'un séquestre convenu du prix qu'il aura touché ou de la part lui revenant, ou du solde de ce prix ou de cette part, à l'occasion et dans l'exécution de ce mandat, remise qui sera constatée par un simple reçu, lequel s'il ne contient aucune réserve emportera de plein droit la décharge du mandataire, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à Villandraut  
Le 3 mai 2007

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

Vu pour légalisation de la signature de M. BARATHE, Syntex Noui Anu apposée ci-contre.

Vu pour légalisation de la signature de M. NIKOLOV PERO apposée ci-contre.

LE MAIRE, 03/05/2007

VILLANDRAUT, le 03/05/2007



DATE DE DEPOT

JOUR	MOIS	ANNEE	DPT	COMMUNE	ANNEE	N° DOSSIER

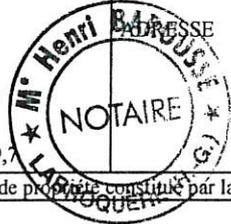
**RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

**MUTATION D'UN IMMEUBLE BATI OU NON BATI SANS MODIFICATION DE SON ETAT**

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain, à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le quatrième feuillet est conservé par le demandeur.

ATTENTION : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

<b>DEMANDE</b>		<b>1 - DEMANDEUR</b>	
PIECES A JOINDRE : - 3 PLANS DE SITUATION : établis à une échelle comprise entre 1/5 000 et 1/25 000 - 3 PLANS DU TERRAIN : établis à une échelle comprise entre 1/500 et 1/5 000. Les plans seront du format 21 x 29,7		NOM, PRENOM <b>Etude de Maître BAROUSSE</b> Adresse <b>Route de Luchon</b> <b>31510 LABROQUERE</b>	
2 - <b>TERRAIN</b> . Le terrain est l'ilôt de propriété constitué par la parcelle, ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ADRESSE DU TERRAIN <b>Commune de GURAN</b> <b>Lieudit "Eou" -</b>		Le terrain est il bâti ? : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Le terrain est il situé dans un lotissement <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> ne sait pas NUMERO DU OU DES LOTS : LOTISSEMENT AUTORISE LE : NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR	
IDENTITE DU PROPRIETAIRE (s'il est autre que le demandeur) <b>Monsieur NIKOLOV Péro et Mademoiselle BARATHE</b> <b>Sylvie demeurant à VILLANDRAUT (33730) MOUREO</b> <b>Ouest n°15.</b>		3 - je certifie exact les renseignements mentionnés dans les rubriques ci dessus signature <b>A LABROQUERE</b> <b>Le 3 Mars 2007</b>	
SECTION(S) CADASTRALE(S) et pour chaque section n° des parcelles - B - 61 3.050 m² -    - B - 75 2.190 m² - - B - 72 2.990 m² -    - B - 76 2.110 m² - - B - 73 7.170 m² -    - B - 117 1.690 m² - - B - 74 30m² -        - B - 118 410 m² -			



<b>REPONSE</b>	La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie .....(1)
DELIVRE PAR <b>DDE 31</b> <b>S.T.S.</b> <i>Bureau de l'Urbanisme</i>	(1) préciser nationale; départementale; ou communale

**A - DROIT DE PREEMPTION** Bénéficiaire du droit de préemption

Annexé à un acte rec. par M<sup>e</sup> BAROUSSE, notaire à Labroquère le 19/03/07

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) : .....

Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (ZAD) : .....

Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une ZAD : .....

Le terrain est situé dans la zone de préemption "espaces naturels sensibles des départements" : .....

*Avant toute mutation du terrain ou des batiments, 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*

**B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN**

Règles générales d'urbanisme .....

Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone ... :

Plan de sauvegarde et de mise en valeur de .. :

Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de .. :

Lotissement de :

PRESCRIT LE .....

RENDU PUBLIC LE .....

APPROUVE LE .....

MIS EN REVISION LE .....

**C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique

Terrain situé dans un site inscrit

Terrain situé dans un site classé

Terrain concerné par le plan d'alignement

Approuvé le :

Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

**D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN**

Terrain situé dans un site classé

Terrain concerné par le plan d'alignement

Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

**E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

FAIT A Saint Gaudens LE 23/03/2007

*Pascal LASSERRE*





Annexé à un acte reçu  
par M<sup>e</sup> BAROUSSE, notaire  
à Labroquère le 19/05/07

Cachet de la Mairie



Maître Henri Jean Louis BAROUSSE  
Notaire  
Route de Luchon

31510 LABROQUERE

Cher Maître,

Je vous prie de trouver ci-dessous la situation de l'immeuble figurant sur la commune de GURAN, Lieudit "Eou", appartenant à Monsieur NIKOLOV Péro et Mademoiselle BARATHE Sylvie demeurant à VILLANDRAUT (33730), MOUREOU Ouest n°15, cadastré de la manière suivante:

<u>SECTION</u>	<u>N°</u>	<u>LIEUDIT</u>	<u>CONTENANCE</u>
B	61	Eou	30a50ca
B	72	D°	29a90ca
B	73	D°	71a70ca
B	74	D°	30ca
B	75	D°	21a90ca
B	76	D°	21a10ca
B	117	D°	16a90ca
B	118	D°	4a10ca

Cet immeuble se trouve inclus dans:

- .une zone de droit de préemption urbain non renforcé ~~OUI~~ / NON
- .une zone de droit de préemption urbain renforcé ~~OUI~~ / NON
- .une zone d'aménagement différé ~~OUI~~ / NON
- .une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles et départementaux : **NATURA 2000** OUI / ~~NON~~
- .un département soumis à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ~~OUI~~ / NON
- .une zone de rénovation urbaine, ~~OUI~~ / NON
- .un périmètre de restauration immobilière, ~~OUI~~ / NON
- .un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ~~OUI~~ / NON
- .Une zone d'aménagement concerté ~~OUI~~ / NON
- .une zone d'environnement protégé ~~OUI~~ / NON

Dans le périmètre du Plan d'Occupation des Sols (POS) ~~OUI~~ / NON  
Zone



Est situé:

- .dans un lotissement ~~OUI~~ / NON
- .Les colotis ont ils demandé le maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement ~~OUI~~ / NON
- .dans un secteur sauvegardé ~~OUI~~ / NON
- .à proximité d'un site ou monument historique ~~OUI~~ / NON
- .dans une zone d'architecture imposée ~~OUI~~ / NON
- .dans une zone de carrières souterraines ~~OUI~~ / NON
- .dans une zone de carrière à ciel ouvert ~~OUI~~ / NON
- .à l'intérieur d'un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ~~OUI~~ / NON
- .dans une zone ayant supporté une activité professionnelle ou privée polluante ~~OUI~~ / NON
- A fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ~~OUI~~ / NON

Est touché par une servitude d'alignement ou réserve publique ~~OUI~~ / NON

Est desservi par:

- une voie publique nationale ~~OUI~~ / NON
  - une voie publique départementale ~~OUI~~ / NON
  - une voie privée : ~~OUI~~ / NON
  - CHENIN COMMUNAL** ~~OUI~~ / NON
- le nom de la voie et son numéro sont:

La commune est dotée d'un réseau public d'assainissement. ~~OUI~~ / NON

Si oui, ce bien est raccordé au réseau public d'assainissement ~~OUI~~ / NON

Si non, ce bien doit faire l'objet d'un raccordement dans le délai  
De mois **100 jours assainissement individuel souhaité**

Existe-t-il un arrêté municipal ou préfectoral imposant la délivrance d'un certificat parasitaire ~~OUI~~ / NON

Ce bien est situé dans une zone d'exposition au plomb conformément à l'article L32-5 du code de la santé publique ~~OUI~~ ~~OUI~~ / ~~NON~~

Ce bien doit faire l'objet de la décision suivante:  
devant être portée à la connaissance de l'acquéreur.

FAIT à **CURAN**

Le **7/3/7**  
(Signature et cachet de la mairie)



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Departement : 31  
Commune : GURAN (235)

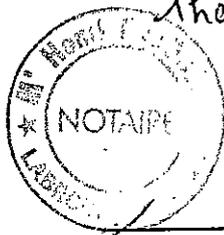
Section : 0801  
Echelle d'origine : 1/2500  
Echelle d'edition : 1/2500  
Date de l'edition : 16-03-2004

-B-61-72-73-74-75-76-77-78

1ha 96 a 60 c

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits:

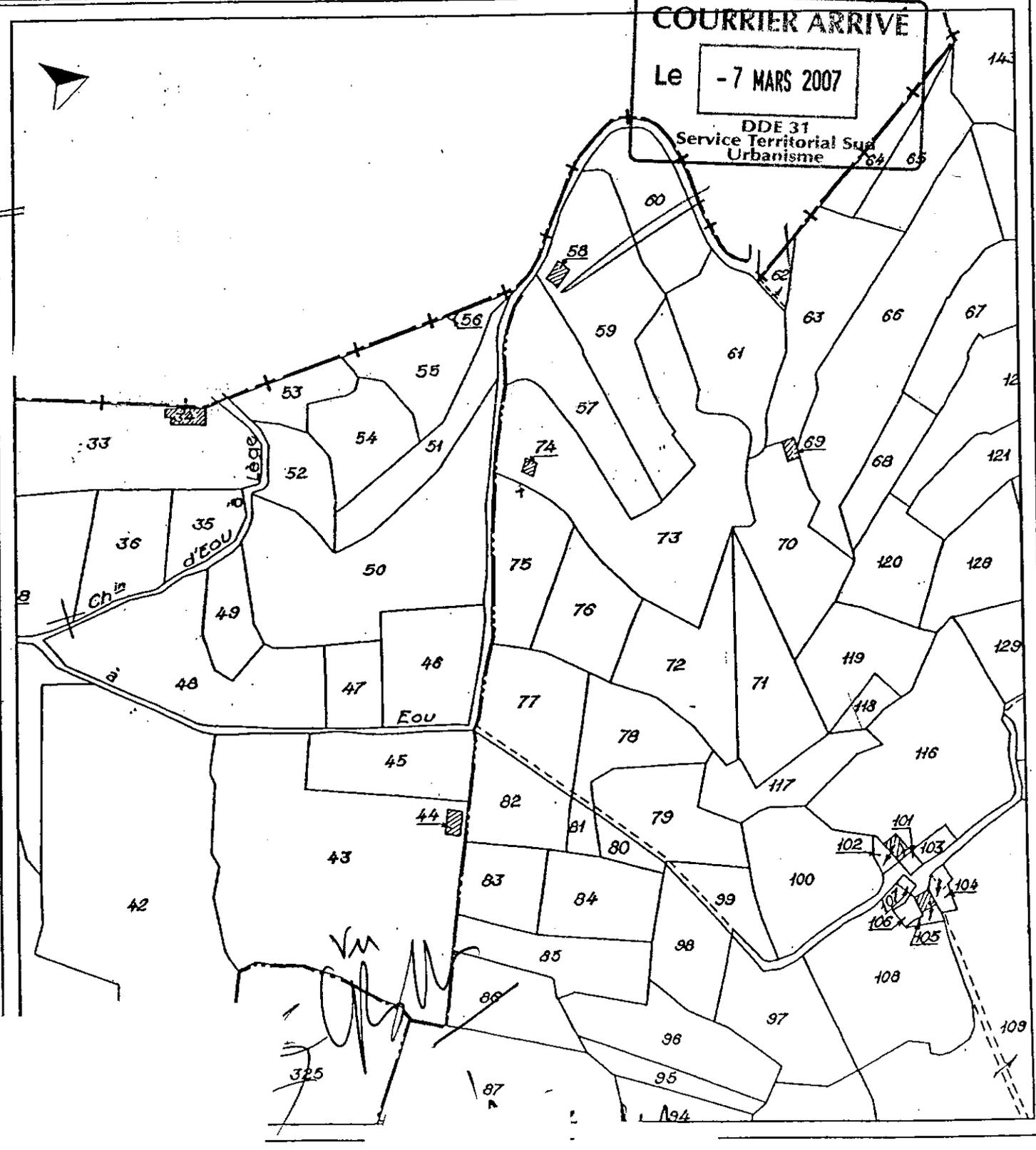
Cachet du service d'origine  
CENTRE DES IMPOTS FISCALIER  
RÉCEPTION FISCALIERE  
31800 MAILLONNAN CEDEX  
Téléphone : 05 61 00 30  
Réception : du 9h au 12h et de 14h à 18h



**REÇU LE**  
23 FEV. 2006 du A St Gaudens  
16.03.04  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SUBDIVISION DE ST-GAUDENS  
Agent

Service du Cadastre

**COURRIER ARRIVÉ**  
Le -7 MARS 2007  
DDE 31  
Service Territorial Sup  
Urbanisme





## Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 112 du 26 Avril 2006 mis à jour le 09/10/2006

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Lieu dit "Eou" - 31440 QUZAN

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle

Remontée de nappe

Avalanche  Mouvement de terrain

Sécheresse

Séisme  Cyclone

Volcan

Feux de forêt  autre

Barrage

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit\*

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II

zone III

Zone 0

### pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Ce document est accompagné de détail : QUZAN face aux risques majeurs et de la cartographie "argiles"

### vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom  
rayer la mention inutile

N. NICOLAU & Mlle. BARATHE sylvie  
Perso

8. Acquéreur - Locataire Nom prénom  
rayer la mention inutile

N. BATTIN Guillaume

9. Date  
à

BARBAZAN Barbathe le 23/02/07

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



*(Handwritten signature)*



## Résultat de la recherche

---

Guran - Mise à jour : 09/10/2006  
 INSEE : 31235 - Population : 46  
 Département : HAUTE-GARONNE - Région : Midi-Pyrénées

---

## Risques

Inondation Avec enjeu humain  
 Mouvement de terrain Enjeu humain à définir  
 Barrage Enjeu humain à définir  
 Séisme zone de sismicité Ib  
 Barrage enjeu humain à définir

---

## Procédure d'information

Date notification DCS :

Accès à la cartographie du risque "retrait-gonflement des argiles" sur la commune

---

## Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Début le	Fin le
Inondation	Garonne Amont, Garonne aval, Girou et Hers mort	01/12/2000	01/12/2000

---

## Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
PPR Mouvement de terrain - Tassements différentiels		15/11/2004		
PPR Mouvement de terrain		20/09/2004		
PPR Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)		20/09/2004		
PPR Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement lent (de plaine)		20/09/2004		
PPR Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	Pique			

PPR Mouvement de terrain -  
Glissement de terrain -  
Glissement Pique

*Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.*

## Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Jo de
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/82
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/99
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/99
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/99



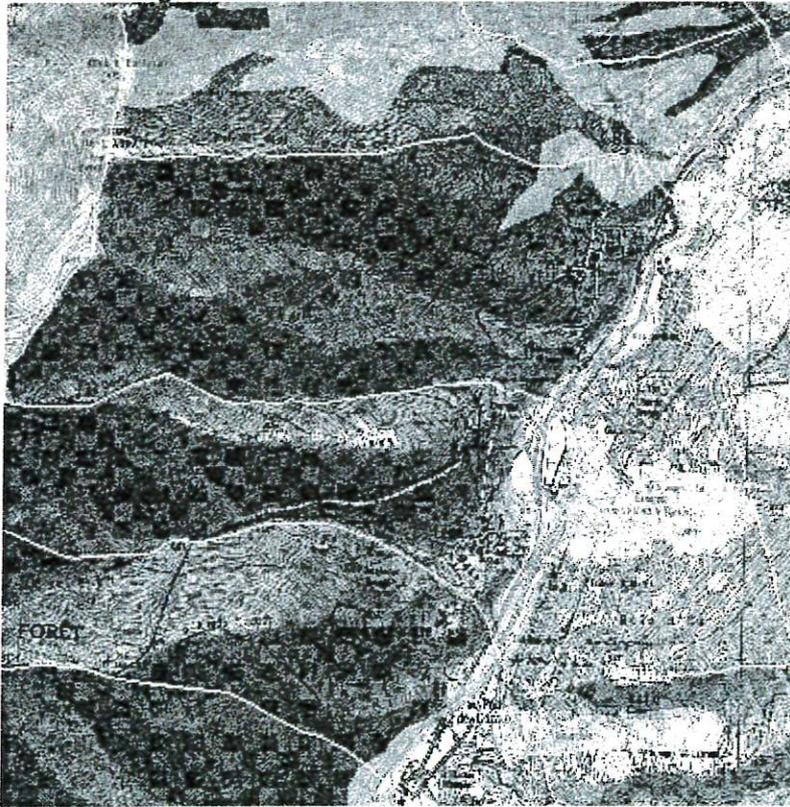
Communes	Inondation de plaine		Erosion torrentielle	Mouvement de terrain	Avalanche	Séisme		Risque industriel		Rupture de barrage
	communes à risque majeur	communes à risque connu				communes à risque majeur	communes à risque majeur	communes à risque majeur	S1A	
Fontenilles	oui									
Forgues										
Fos	oui		oui	oui	oui		oui			
Fougaron				oui			oui			
Fourquevaux		oui								
Francarville	oui									
Francazal						oui				
Francon		oui								
Franquevielle		oui					oui			
Fronsac	oui						oui			oui
Frontignan-Saves		oui								
Frontignan-de-Comminges	oui						oui			oui
Fronton		oui								
Frouzins										
Fustignac										
Gagnac-sur-Garonne	oui									oui
Gaillac-Toulza		oui								
Galle	oui						oui			oui
Ganlies		oui					oui			
Garac		oui								
Gardouch	oui									oui
Gargas	oui									
Garidech	oui									
Garlin	oui		oui	oui	oui		oui			
Gaure	oui									
Gemil										
Genos							oui			
Gensac-de-Boulogne		oui				oui				
Gensac-sur-Garonne	oui			oui						oui
Gibel		oui								
Gouaux-de-Larboust	oui		oui	oui	oui		oui			
Gouaux-de-Luchon	oui		oui	oui			oui			
Goudex										
Gourdan-Polignan	oui						oui			oui
Goutevernisse										
Gouzens										
Goyrans	oui			oui						oui
Gragnague	oui									
Gratens		oui								
Gratentour	oui									oui
Grazac		oui								
Grenade	oui									oui
Greplac	oui			oui						oui
Guran	oui		oui	oui			oui			
Herran				oui			oui			
His	oui		oui	oui		oui				

*Handwritten signature or initials.*



Aléa retrait

Carte des argiles



Légende

○ Préfectures et sous-préfectures(\*)

○ Limite des régions(\*)

○ Limites des départements(\*)

○ Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

Argiles

■ Aléa fort

■ Aléa moyen

■ Aléa faible

■ Aléa à priori nul

■ Argiles non réalisé

■ IGN 1:250 000(\*)

Autorisation IGN/BRGM n°8869

■ IGN 1:25 000

Autorisation IGN/BRGM n°8869

(\*) Couche invisible à cette échelle

Couche interrogeable

Echelle de la carte

1 : 34 847





Expertises  
**ELETA**  
conseils

## **Angel ELETA**

**Ingénieur - Architecte - Expert près la Cour d'Appel de Toulouse**  
**Diagnostics immobiliers : Amiante, Plomb, loi CARREZ, Etat parasitaire, DPE**

Adresse : 31510 BARBAZAN / Tel. : 05.61.88.35.26 / Fax : 05.61.94.32.83

Tel. Port. : 06.20.91.92.59 ou 06.86.09.27.71

E-Mail : [a.lucas-eleta@orange.fr](mailto:a.lucas-eleta@orange.fr)

SIRET : 40074782000019, APE : 742A

### ETAT PARASITAIRE DONT TERMITES

**Selon : Loi N°99-471 du 08.06.1999, Décret N°2000-613 du 03.07.2000**

Visite d'expertise du 22 FÉVRIER 2007



**DR. N° : 07-04-A / J**

**Affaire : NICOLOV-BARATHE : Etat parasitaire**



**Propriétaires :**

**M. NICOLOV Péro & Melle. BARATHE Sylvie**

**Adresse des propriétaires :**

**MOUREOU Ouest n° 15**

**33730 VILLANDRAUT**

**Adresse de l'immeuble bâti :**

**31440 GURAN**

GB

**Date du présent rapport : 23 Février 2007**

**L'OPERATEUR DE REPERAGE CHARGE DE LA MISSION :**

Cabinet de diagnostic immobilier **EXPERTISES ELETA CONSEILS**

Représenté par notre opérateur de repérage **Aurélie LUCAS**

Adresse : **3 route de Luscan – 31510 BARBAZAN**

Attestation de compétence (voir en PJ) : délivrée le 23 Novembre 2006

Délivrée par le centre de formation : EBTP, 11 rue Clément Ader 31140 Aucamville (cf. annexe)

Lui-même doté de la certification : Afaq Ascet International

**PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE BATI :**

**Monsieur NICOLOV & Mlle. BARATHE**

**Adresse :** MOUREOU Ouest n° 15 – 33730 VILLANDRAUT

**Téléphone :** NC

**IMMEUBLE BATI OBJET DE LA MISSION : BATI ET NON BATI**

**Type :** Grange de montagne et diverses parcelles agricoles (1ha 96a 40ca)

**Références cadastrales :** Section B n° 61, 72-76, 117 & 118 (cf. plan cadastral joint en annexe)

**Adresse :** Lieu dit « EOU » 31440 GURAN

Date de la réalisation de la mission : le 22 Février 2007

**LISTE DES LIEUX VISITES :**

- Terrain non bâti sur l'ensemble de la propriété
- Terrain bâti

**LISTE DES LIEUX NON VISITES ET EXPLICATIONS :**

- RAS

**CONCLUSIONS GENERALES**

Termites Reticulitermes	—————>	<b>Absence</b>
Termites Kaloterms Flavicolis	—————>	<b>Absence</b>

**DIAGNOSTIC TERMITE : NEGATIF** : l'ensemble du bien expertisé ne comporte aucune trace visible d'infestation par les termites.



*(Handwritten initials)*

*(Handwritten signature)*

## A- METHODOLOGIE DE DIAGNOSTIC SUR SITE

### ➤ Matériels à notre disposition :

- mètre laser
- lampe rechargeable 220 V
- boîte bi-loupe
- loupe optique de terrain
- aspir-termites à dépression buccale
- sachets et tubes d'échantillonnage
- carte métallique
- pic sondeur
- poinçon pointe carrée
- sonde acier moulé

### ➤ Notre E.P.I. (Equipement de protection Individuel) :

- masques de filtrations P3
- combinaisons type T5
- gants
- casque de chantier
- bottes

### Méthodologie du diagnostic :

Cette expertise est réalisée par examen visuel et si besoin, est, par sondage ou poinçonnement.

Notre étude commence par la recherche d'informations sur tous les éléments bois présents sur le terrain, ainsi que les végétaux morts ou vivants.

#### Plantations :

Les souches, les arbres, les haies, les jardinières ou pots de fleurs sont observés et sondés.

#### Dépendances, garages :

Ces constructions souvent indépendantes de l'habitation principale, contiennent fréquemment des bois ou objets en bois, longtemps stockés sans être déplacés ni manipulés, constituant de ce fait un habitat idéal pour les termites.

#### Habitation :

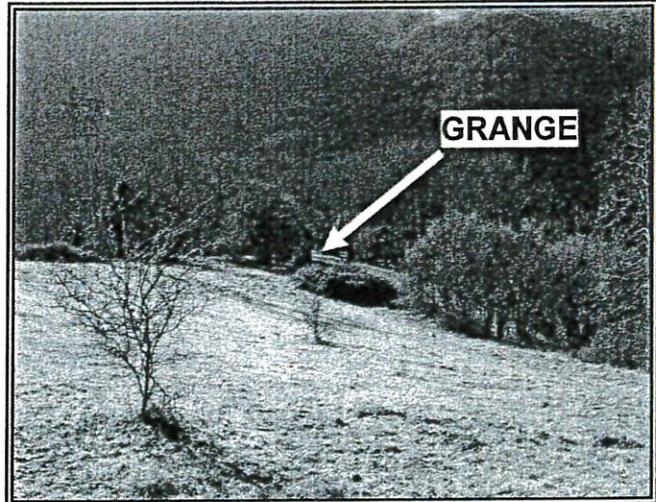
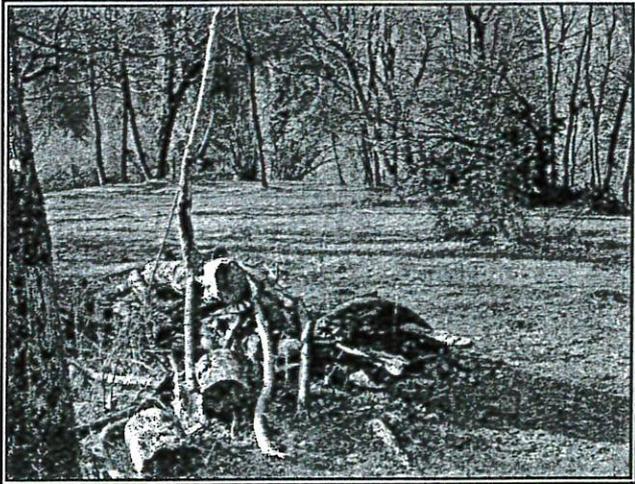
Il est indispensable d'avoir une vue d'ensemble sur le principe constructif de l'immeuble bâti. Les termites souterrains s'implantent dans une construction par la base de celle-ci en pénétrant à travers les murs de soutènement.

On commence donc par étudier les caves et sous-sol puis on remonte en étudiant les murs, les interfaces plinthes/murs, à la recherche de galeries caractéristiques des termites, la charpente, contrairement aux idées préconçues, étant la dernière à être attaquée.

GB

## B- LE DIAGNOSTIC SUR SITE :

### ○ IMMEUBLE NON BATI :



Il s'agit d'un terrain d'une superficie totale de 1ha 96a 40ca, à proximité d'une source naturelle.

Conformément à notre méthodologie, nous avons inspecté tous éléments de nature à nous informer sur la présence éventuelle de termites.

**Il en est ressorti l'absence de trace visible d'infestation par les termites.**

### ○ IMMEUBLES BATIS :

Description des lieux et pièces visités (voir croquis en annexe):

Immeuble	Niveau	Sol	Murs	Plafond	Surface (en m <sup>2</sup> )	Traces d'infestation par les termites	Autres
Grange	RDC	terre battue	pierres	pane et chevrons de support d'un plancher	38	non	Déjections d'insectes xylophages
	ETAGE	pane et chevrons	pierres	charpente : pane, chevrons et liteaux en bois sur lesquels reposent une couverture en ardoises	38	non	Déjections d'insectes xylophages
Cabane du berger	RDC	terre battue	pierres	charpente bois qui s'est effondrée	3,15	non	Déjections d'insectes xylophages

#### La grange :

Hauteur sous pane du plancher intermédiaire = 2,10 m

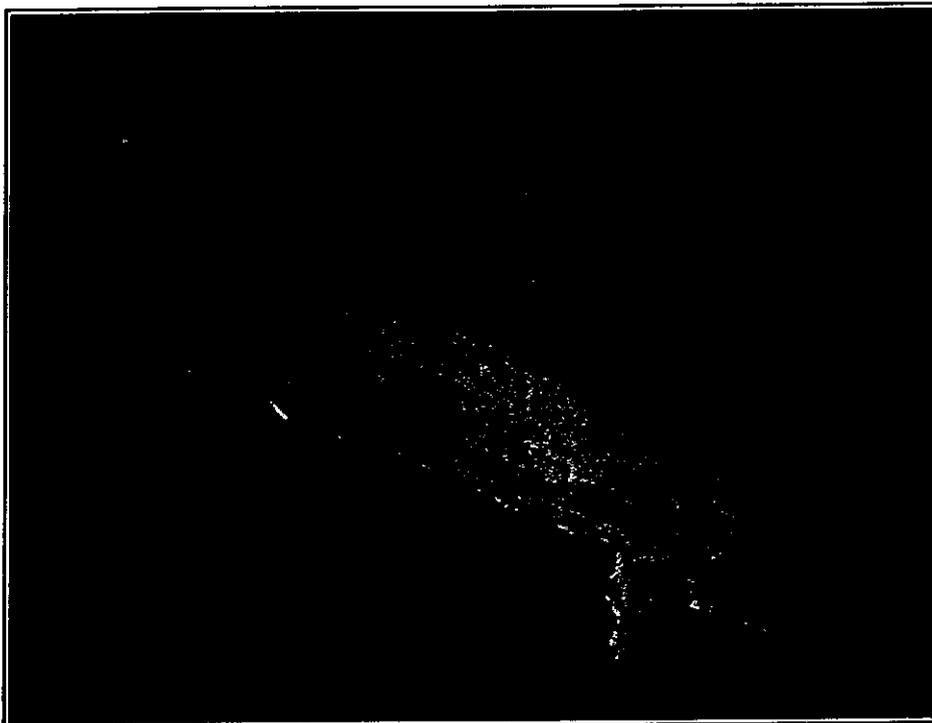
Hauteur sous faitage = 6,18 m

**Absence de trace visible d'infestation par les termites.**



## CONSTATATIONS DIVERSES ET DEVOIR DE CONSEIL :

1. Nous avons constaté des traces de déjections d'insectes à larves xylophages dans la charpente.



Un des chevrons du plancher supérieur du RDC est particulièrement attaqué. Cette attaque est principalement localisée dans l'aubier.

Nous conseillons de faire venir un spécialiste dans le traitement des bois ou l'application d'un traitement contre les insectes xylophages.

Barbazan, le 23 Février 2007,

**L'Expert,**  
31510 BARBAZAN  
Tél. 05 64 68 35 26  
Fax 05 64 61 32 33  
Expertises Post. 06 20 01 92 59  
conseils Email: angel.eleta@wanadoo.fr  
Angel ELETA  
Expert près la Cour d'Appel de Toulouse

**Aurélie LUCAS**

Nota 1 : dans le présent rapport, s'il est stipulé « trace ou présence de termite » nous vous informons que vous avez obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune (voir article 2 de la loi du 8 juin 1999).

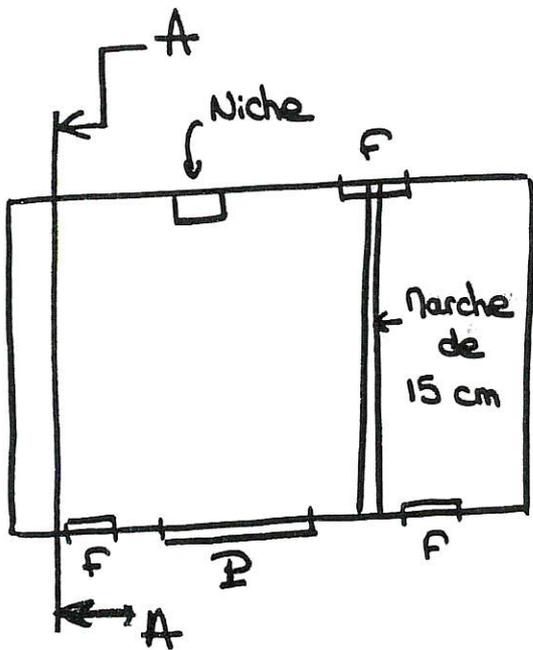
Nota 2 : conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, le diagnostiqueur immobilier ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Nota 3 : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, Éthique ou déontologie, avec les professions intermédiaires à la transaction.

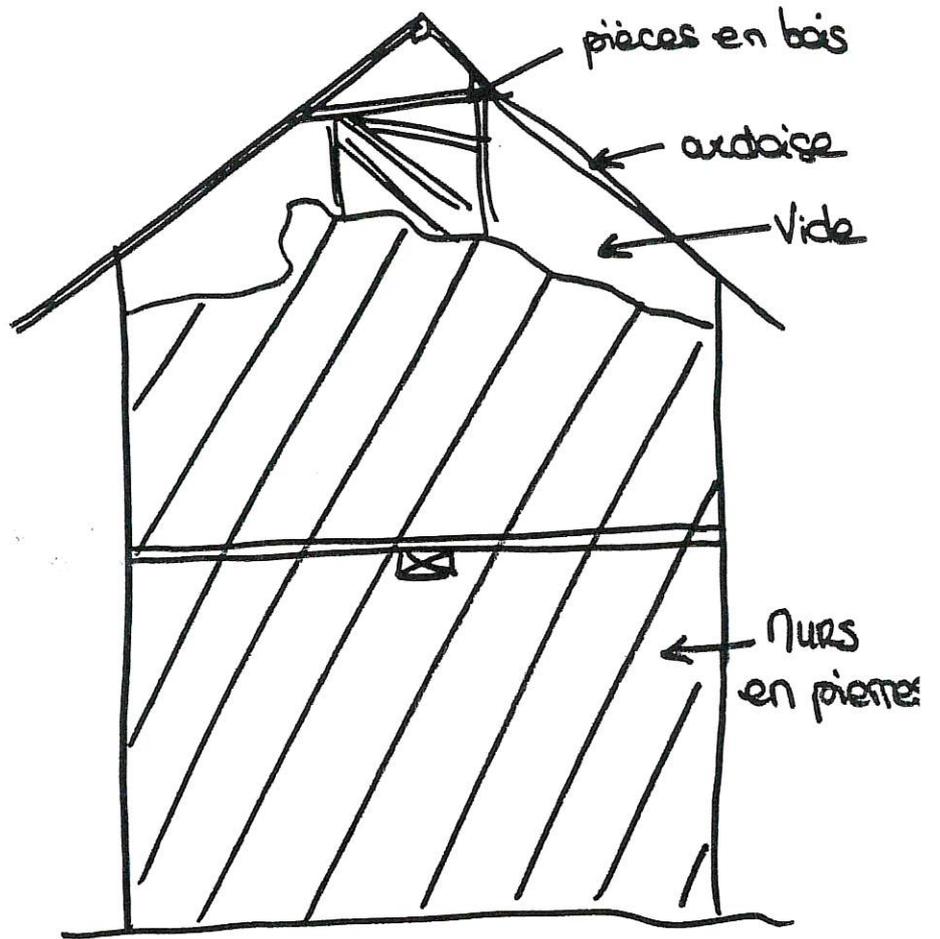
Nota 4 : Dans le cas où le présent état parasitaire ne porterait que sur des parties privatives de copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours que pourrait constituer le vice caché concernant la présence de termites dans les parties communes, il doit être joint en sus du présent rapport un autre « état parasitaire » portant sur les parties communes.

# CROQUIS DES IMMEUBLES BATIS VISITES

## La grange :

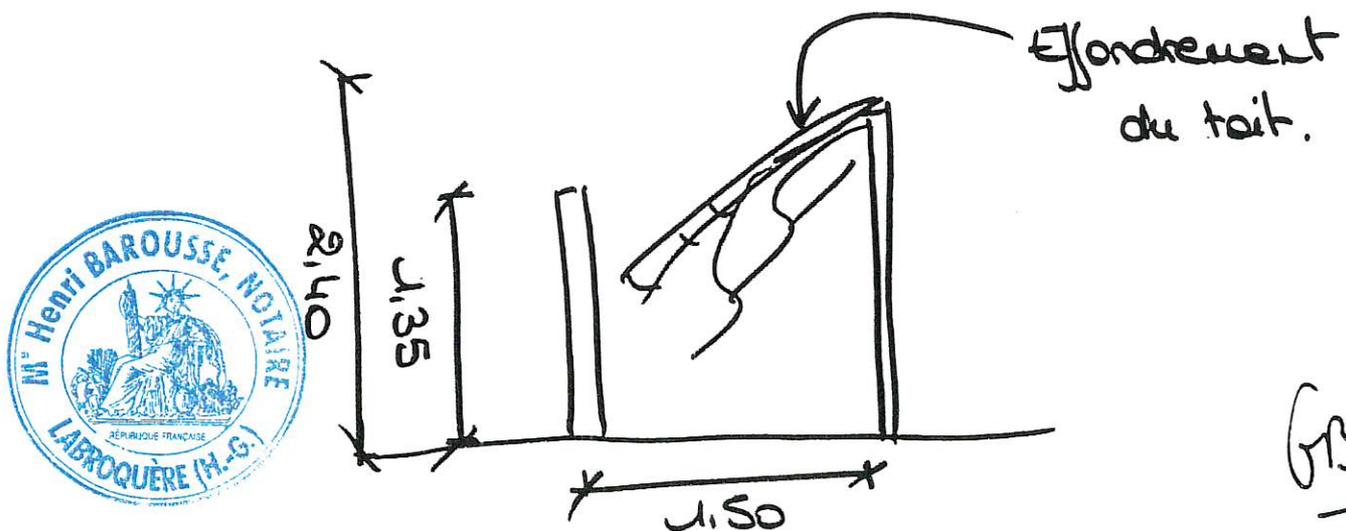


PLAN DU RDC



COUPE A-A

## La cabane du berger :



GBS/



### RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique  
Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2001-840 du 13/09/2001 - Décret 2002-839 du 03/05/2002  
Arrêté du 22/09/2002 - établi en respect de la norme NF X 46-020 de novembre 2002

#### A INFORMATIONS GENERALES

##### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **2 Bergeries à transformer en habitations**  
 Adresse : **Bergerie 1 : Lieu-dit "ESPLANTERES" 31440 LEGE, Section cadastrale A n°112 et 113**  
**Bergerie 2 : Lieu-dit "EOU" - 31440 GURAN, Section n° B n° 61, 72, 73, 74, 75, 76, 117, 118,**  
 par M<sup>e</sup> BAROUSSE, notaire  
 Propriété de : **Monsieur HERRANTZ Jean Noël : Lieu-dit "le talon" 31100 BARBAZAN**  
 Date du Permis de Construire : **Avant 1948**

##### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **BRIENNE IMMOBILIER** Qualité : **Agence**  
 Adresse : **36, Boulevard PASTEUR 31800 ST GAUDENS**  
 Accompagnateur : **M. Xavier FOGUES de BRIENNE Immobilier**

##### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

L'inspection visuelle a été réalisée le : **13/02/2006**  
 Par : **Michel GUYON** N° de certification : **CESI SAS - DI 1787 en date du 30/12/2002**  
 Police d'assurance : **MMA n°112.265.511**  
 Rapport N° : **HERANTZ 1026 13.02.06**  
 Date d'émission du rapport : **13/02/2006**  
 Laboratoire d'Analyses : **ITGA Parc Club de Golf Bâtiment 14 - BP 225000 13796 AIX EN PROVENCE Cedex 3**

##### A.4 SOMMAIRE

- A - INFORMATIONS GENERALES
- B - CONCLUSION
- C - DESCRIPTIF DE LA MISSION
- D - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

#### B CONCLUSION

**il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

#### C DESCRIPTION DE LA MISSION :

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants :

C.1	PAROIS VERTICALES INTERIEURES ET ENDUITS	Constatation
	<b>Murs</b> : Flocage, projections et enduits, revêtements durs des Murs (Plaques menuiserie, amiante ciment, fibro)	Absence
	<b>Poteaux</b> : Flocage, enduits projetés, entourage de poteaux (Cartons, amiante ciment, matériaux sandwichs, cartons + plâtres)	Sans objet
	<b>Cloisons</b> : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet
	<b>Gaines et coffres verticaux</b> : Flocage, projections et enduits, panneaux de cloisons	Sans objet

<b>C.2</b>	<b>PLANCHERS, PLAFONDS ET FAUX PLAFONDS</b>	
<b>Plafonds</b> :	Flocage, projections et enduits, panneaux collés ou vissés	Absence
<b>Poutres et charpentes</b> :	Projections et enduits	Absence
<b>Gaines et coffres verticaux</b> :	Flocage, projections et enduits, panneaux	Sans objet
<b>Faux - Plafonds</b> :	Panneaux	Sans objet
<b>Planchers</b> :	Dalles de sols, revêtements de sols	Absence
<b>C.3</b>	<b>CONDUITS, CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS</b>	
<b>Conduits de fluide (air, eau autres fluides...)</b> :	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges	Sans objet
<b>Clapets / volets coupe-feu</b> :	Clapets, volets, rebouchage	Sans objet
<b>Portes coupe-feu</b> :	Joints (tresses, bandes)	Sans objet
<b>Vide-ordures</b> :	Conduit	Sans objet
<b>C.4</b>	<b>ASCENSEUR, MONTE - CHARGE</b>	
<b>Trémie</b> :	Flocage	Sans objet

LEGENDE	
Sans Objet	Elément non présent dans le bâti expertisé
Absence	Elément présent dans le bâti mais sans matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante
Présence	Elément présent dans le bâti avec des matériaux <i>susceptibles</i> de contenir de l'amiante

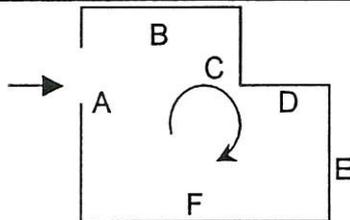
### D CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs selon la liste citée dans le cadre C (conforme à la norme NF X 46-020). L'opérateur repérera également les autres matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante selon sa connaissance.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de plafonds ou trappes de visites, ni investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux, conformément à la norme NF X 46-020.

En conséquence la responsabilité de notre société ne saurait être engagée en cas de découverte de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de la visite.

Sens du repérage pour évaluer une pièce :



GRS



Rapport N° : HERRANTZ 1026 13.02.06 A

2/4

Responsabilité Civile Professionnelle M.M.A n°112 265 511

La Sarl E.C.H.O- LOGIS au capital de 8000€ est inscrite au R.C.S TOULOUSE 440 261 816

Siège social : 224, Avenue des Pyrénées 31600 MURET - Tel : 05 61 51 09 68 Fax : 05 61 51 09 69

## E RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Pièce	Etage	Visitée	Justification
1	BERGERIE1 : Ecurie1	RDC	OUI	Néant
2	Grange1	Au Dessus	OUI	Néant
3	BERGERIE2 : Ecurie2	RDC	OUI	Néant
4	Grange2	Au Dessus	OUI	Néant

### RESULTATS

N°	Prélèvement	Code	N° Pièce	Pièce	ID	Elément	Repérage	Matériau / Produit	Prélèvement	Présence	Etat de conservation	Préconisation

### LEGENDE

ID	c1, c2, c3, c4 : catégorie de l'élément NC : Non communiqué (Autres MPCA : Autres matériaux et produits contenant de l'Amiante)		
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de conservation des Matériaux	Friables	1 : Bon état	2 : Dégradations locales 3 : Mauvais état
Préconisation	Non-friables	BC : Bon état de Conservation	ED : Etat Dégradé
	S : Surveillance sous 3 ans (R. 1334 - 17 du code de la santé publique)		
	T : Travaux de confinement ou de retrait (R. 1334 - 18 et R. 1334 - 21 du code de la santé publique)		
	IT : Impossibilité Technique d'accès, analyse si travaux		
	P : Protection des sollicitations mécaniques (annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)		
	R : Remplacement de l'élément		
	PA : Prélèvement d'Air		
	RAS : Rien à signaler		

### COMMENTAIRES

A titre indicatif, ci-jointes les consignes de sécurité liées à l'amiante.

### TEMPS D'EXPERTISE

Heure de début : 14:30

Heure de fin : 15:30

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à MURET, le 13/02/2006

Michel GUYON  
ECHO - LOGIS

**ANNEXE 1 – CONSIGNES GENERALES DE SECURITE**

*Les consignes générales de sécurité (Arr. du 22 Août 2002)*

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

**1. INFORMATIONS GENERALES :**

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ( par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf point 2 ci-dessous).

**2. INFORMATION DES PROFESSIONNELS :**

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBT).

**3. CONSIGNES GENERALES DE SECURITE :**

**A – Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.**

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussière doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

**B – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante :**

Stockage des déchets sur le site.

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération des fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

**ELIMINATION DES DECHETS :**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en installations de stockage pour les déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour les déchets inertes pourvués, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour les déchets dangereux ou être vitrifiées. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n°11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

**ELIMINATION DES DECHETS CONNEXES :**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.



Rapport N° HERRANTZ 1026 13.02.06 A

4/4

Responsabilité Civile Professionnelle M.M.A n°112 265 511

La Sarl E.C.H.O- LOGIS au capital de 8000€ est inscrite au R.C.S TOULOUSE 440 261 816

Siège social : 224, Avenue des Pyrénées 31600 MURET - Tel : 05 61 51 09 68 Fax : 05 61 51 09 69

Expédition délivrée  
sur trente six pages,  
sans renvoi ni mot nul.

POUR EXPEDITION délivrée par Me BAROUSSE,  
notaire soussigné, et certifiée par lui, conforme à  
l'original.

