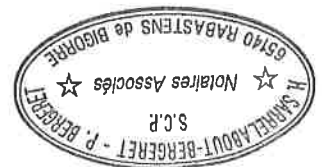


2013 D N° 5688
 Volume : 2013 P N° 3803
 Publié et enregistré le 08/08/2013 au SPR de AUCH
 Droits : 7.635,00 EUR
 CSI : 165,00 EUR
 TOTAL : 7.800,00 EUR
 Regu : Sept mille huit cents Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
 le comptable des finances publiques,
 Patrick BROUAT



L'AN DEUX MILLE TREIZE

LE TRENTE ET UN JUILLET

Maitre Patrick BERGÈRET, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRÉLABOUT-BERGÈRET et Me Patrick BERGÈRET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRÉNÉES), soussigné,

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Christian, Louis, Fernand **SEMBRES**, agriculteur, époux en secondes noces de Madame Maryline, Paule, Alberte **TOURNE**, demeurant à **MONTÉGUT ARROS (32730)**, La Ferme du Lay.
 Né à **MONTÉGUT ARROS (32730)**, le 28 octobre 1955.
 De nationalité Française.

Marié en secondes noces avec Madame **TOURNE** étant divorcé en premières noces de Madame Annie Thérèse **GAILLAT** suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance d'**AUCH** le 16 Janvier 1980 et soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître **CATHALA** notaire à **MIELAN** le 22 octobre 1982 préalablement à son union célébrée à la mairie de **MONT DE MARRAST (32170)**, le 30 octobre 1982.
 Lequel régime matrimonial n'a subi à ce jour aucune modification, autre que celles légales.

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

ns

15 03 15

Une maison d'habitation ancienne à rénover avec dépendances et terrain
attenant, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune ainsi qu'il suit :

DESIGNATION
COMMUNE DE MONTGUT ARROS (32730)

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

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

OBJET DU CONTRAT

Toutes les parties sont ici présentes.

PRESENCE ou REPRESENTATION

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

DOMICILE

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.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du
présent acte "L'ACQUEREUR".

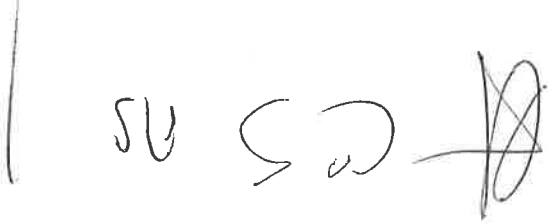
- Monsieur Georges ALIROL est divorcé en premières noces de Madame
Dominique PONTY suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance
de PARIS le 29 Avril 1981 et divorcé en secondes noces de Madame Laurence
ALLALAH suivant jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de
CASTRES le 30 Mai 2000.

Etant ici précisé que :
BAYONNE (64100) le 27 novembre 2012.
Divorcé suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de

De nationalité Française.
Né à SAINT MANDE (94160), le 21 août 1954.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Monsieur Georges, André, Jean ALIROL, retraité, époux divorcé en
troisièmes noces et non remarqué de Madame Hélène, Jeanne Denise BILLARD
suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BAYONNE le 27
Novembre 2012, demeurant à HENDAYE (64700), 3, Rue Saint Exupéry.

ACQUEREUR



contenance de 78a 24ca, restant la propriété du VENDEUR.
 - Et la parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 612, d'une
 l'objet de la présente vente,
 - La parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 611, faisant
 parcelles :

la parcelle originellement cadastrée Section E numéro 206 lieudit « A
 AURENQUET » d'une contenance initiale de 1ha 15a 94ca en deux nouvelles
3-La parcelle cadastrée section E numéro 611 provient de la division de

contenance de 01ha 09a 07ca, restant la propriété du VENDEUR.
 - Et la parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 610, d'une
 l'objet de la présente vente,
 - La parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 609, faisant
 parcelles :

la parcelle originellement cadastrée Section E numéro 205 lieudit « A
 AURENQUET » d'une contenance initiale de 1ha 39a 61ca en deux nouvelles
2-La parcelle cadastrée section E numéro 609 provient de la division de

contenance de 16a 94ca, restant la propriété du VENDEUR.
 - Et la parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 608, d'une
 l'objet de la présente vente,
 - La parcelle cadastrée même section et même lieudit numéro 607, faisant
 parcelles :

la parcelle originellement cadastrée Section E numéro 204 lieudit « A
 AURENQUET » d'une contenance initiale de 21a 99ca en deux nouvelles
1-La parcelle cadastrée section E numéro 607 provient de la division de

DIVISION

BORNAGE
 Le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage établi par
 Monsieur Francis DELINIERE, Géomètre expert à MIRANDE (32300).
 Un exemplaire du plan de bornage est ci-annexé.

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE | |
|--------------|-----|-----------------|---------------|------------|-------|
| | | | | HA | CA |
| E | 207 | A PELET | SOL | 0 | 40 50 |
| E | 208 | A AURENQUET | SOL JARDIN | 0 | 29 40 |
| E | 607 | A AURENQUET | LANDE | 0 | 05 05 |
| E | 609 | A AURENQUET | SOL PRE | 0 | 26 96 |
| E | 611 | A AURENQUET | SOL PRE | 0 | 37 70 |
| TOTAL | | | | 1 | 39 61 |

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Francis DELINIERE, Géomètre expert à MRANDE (32300), en date du 20 Juin 2013 sous le numéro 175X qui sera déposé avec une copie authentique du présent acte au service de la publicité foncière compétent.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

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

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

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

EFFET RELATIF

Concernant les parcelles cadastrées Section F numéros 609 et 611 :
Echange suivant acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERT, Notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, les 27 Juin et 15 Juillet 1998, publié au service de la publicité foncière d'AUCH le 14 Septembre 1998 volume 1998P numéro 5150.

Concernant les parcelles cadastrées Section F numéros 207, 208 et 607 :
Acquisition suivant acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGERT, Notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, les 27 Juin et 15 Juillet 1998, publié au service de la publicité foncière d'AUCH le 14 Septembre 1998 volume 1998P numéro 5151, suivi d'une attestation rectificative en date du 06 Octobre 1998, publiée au même service de la publicité foncière le 08 Octobre 1998 volume 1998P numéro 5642.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Par les présentes, Monsieur Georges ALIROL, acquéreur aux présentes, constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, tout le long de la façade nord des parcelles cadastrées Section F numéros 208 et 611 à l'emplacement matérialisée en pointillés bleus sur le plan ci-annexé, une servitude de passage de canalisation souterraine profitant à la parcelle cadastrée Section F numéro 612 restant appartenir au VENDEUR.
Les frais d'entretien ou d'enlèvement de cette canalisation incomberont au propriétaire du Fonds dominant, ainsi que la remise en état du terrain d'assiette.

Fonds dominant : La parcelle cadastrée Section F numéro 612 appartenant au VENDEUR et ayant la même origine de propriété que les parcelles cadastrées Section F numéros 609 et 611, objet de la présente vente, indiquée au paragraphe « EFFET RELATIF » et « ORIGINE DE PROPRIETE ».

Fonds servant : Les parcelles cadastrées Section F numéros 208 et 611 appartenant à l'ACQUEREUR, au résultat des présentes.

ns
CS
ns

Cette constitution qui a lieu à titre gratuit est évaluée, pour les besoins de la publicité foncière à CENT CINQUANTE Euros (150 EUR).

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-JOISSANCE

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

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle suite à la résiliation de la mise à disposition de l'immeuble objet des présentes par Monsieur SEMBRES, vendeur aux présentes au profit de l'EARL DU LAY, ci-après plus amplement dénommée.

Toutefois, le VENDEUR continuera à utiliser jusqu'au 31 Décembre 2013 au plus tard, une partie de l'immeuble vendu : une pièce à usage de laboratoire, une pièce à usage de point chaud (cuisson) et une pièce à usage de point froid (chambre froide), un coin débarras et stockage du matériel.

CONDITIONS DE LA PRIVATION DE JOISSANCE

Suite à la privation de jouissance indiquée ci-dessus :

Le VENDEUR s'oblige à libérer de toute occupation ou location l'IMMEUBLE pour cette date.

Ce différé d'entrée en jouissance est consenti par l'ACQUEREUR au VENDEUR à titre strictement personnel et ne pourra être générateur d'un droit quelconque au maintien dans les lieux pour lui ou ses ayants droit.

Il ne sera dû aucune indemnité par le VENDEUR à raison de ce différé d'entrée en jouissance.

Si malgré son engagement, le VENDEUR ne livrait pas l'IMMEUBLE à la date convenue, il devrait de plein droit et sans mise en demeure, payer à l'ACQUEREUR une indemnité dont le montant est fixé, à titre forfaitaire et irréductible à CINQUANTE Euros par jour et ce à titre d'astreinte. Elle courra depuis le lendemain du jour prévu pour la libération jusqu'à la date de cette libération.

Le paiement de cette indemnité ne pourra en aucun cas faire obstacle à l'obligation de livraison prise par le VENDEUR.
Ce dernier autorise le notaire soussigné à prélever cette indemnité sur toutes sommes pouvant lui rester dues.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : CENT CINQUANTE MILLE EURS (150000,00 EUR), en ce compris la privation de jouissance, constitutive d'une charge augmentative du prix et estimée à MILLE Euros (1.000 EUR).

NS
B
A

Ce prix est 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 bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le VENDEUR déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'IMMEUBLE vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

À cet égard, le VENDEUR, personne physique, déclare :

- Que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- Que le service des impôts dont il dépend est le service des impôts de MIRANDE (32300 MIRANDE), BP 56, 4, Place de la Halle ;
- Et que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au

paragraphe " EFFET RELATIF " .

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;
- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement. À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 150.000,00 EUROS

TAXE DEPARTAMENTALE 3,80%

TAXE COMMUNALE 1,20%

FRAIS DE RECouvreMENT (ETAT) 2,37%

TOTAL

7.635,00 EUROS

5.700,00 EUROS
1.800,00 EUROS
135,00 EUROS

ns CS

ATTESTATION DU CONTENU DES ÉNONCIATIONS
NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SEPT pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials 'SV'.

|

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 ci-annexés.

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

1.-Un certificat de simple information délivré par la Mairie de MONTÉGUT-ARROS, le 03 Juillet 2013, demeuré joint et annexé aux présentes après mention, dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

**« CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de l'Etat**

« Le maire de Montégut-Arros,

« Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé lieu-dit "à Pelet, à Aurenquet" 32730 Montégut-Arros (cadastre E-606p, E-604p, E-602p, E-605, E-603, E-601, E-208, E-207), présentée le 03 juin 2013 par SCP BERGERET, Notaires, représentée par BERGERET Patrick demeurant 14 Rue des Bourdalats BP 3, Rabastens-de-Bigorre (65140), et enregistrée par la mairie de Montégut Arros sous le numéro **CU n° 032 283 13 M3004** ;

« Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

« Vu la carte communale approuvée le 23 juin 2011 ;

« CERTIFIE

« Article 1

« Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
« Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet « la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

NS
CS


« Article 2

« Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale
« susvisée.

« Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- art. L.111-1-4 et art. R.111-2 à R.111-24.

« Le terrain est situé en zone ZNI de la carte communale.

« Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

« Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

« Zone de sismicité 3 (modérée) (Décret n° 2010-1255)

« - Parcelles situées en zone inondable - crue exceptionnelle et crue
« fréquente

« - Parcelles situées dans le périmètre de protection du réseau d'eau potable

« Article 3

« Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un
« permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|------------------------------------|--------------|
| TA Communale | Taux = % |
| TA Départementale | Taux = 1,50% |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40% |
| Redevance Bureau | |

« Article 4

« Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un
« permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est
« le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris
« dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non
« opposition à une déclaration préalable.

« Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

« - Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-
« 1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

« Participations préalablement instaurées par délibération :

« - Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-
« 11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

« Fait à MONTEGUT-ARROS, le 03 juillet 2013

« Le Maire,

« Madame Michèle COUSSE

2.-Une réponse à une demande de renseignements d'urbanisme délivrée

par la Mairie de MONTEGUT-ARROS, le 03 juin 2013, demeurée jointe et
annexée aux présentes après mention, dont il résulte que l'immeuble :

-Se situe sur une commune dotée d'une carte communale

-N'est pas soumis au droit de préemption urbain

-N'est pas soumis au droit de préemption d'une zone d'aménagement
différé

-N'est pas soumis à un autre droit de préemption

-Ne se situe pas dans une zone d'aménagement concerté

-Ne figure pas en emplacement réservé

-N'est pas concerné par une autre opération

-Ne se situe pas dans une zone d'environnement protégé

-Ne se situe pas dans une zone de rénovation urbaine

-Ne se situe pas dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

-Ne se situe pas dans un périmètre de restauration immobilière

-Ne se situe pas dans un secteur sauvegardé

-Ne se situe pas dans une zone d'architecture imposée

-Ne se situe pas à proximité d'un site ou d'un monument historique

-N'est pas frappé d'alignement

-N'est pas concerné par une autre servitude d'utilité publique

-Ne se situe pas dans un lotissement

-Ne se situe pas dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif

-N'a pas fait l'objet d'un permis de construire dans les dix dernières années

-Se situe dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels

prévisibles ou technologiques

-Ne se situe pas dans une zone contaminée par les termites ou à proximité

d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites

-N'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité

-Est desservi par une voie communale (VC 10)

-Ne se situe pas dans une zone de carrières

-Ne se situe pas sur une commune ayant institué la taxe forfaitaire sur la

cession de terrains nus

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et

suyvants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par

lettre recommandée avec avis de réception en date du 03 Juin 2013, notifié la

présente vente à la SAFER GHL en vue de l'exercice éventuel de son droit de

préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la

pêche maritime.

Par lettre en date du 04 Juillet 2013, ci-annexée, ladite SAFER a fait

connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

DROITS A PAIEMENT UNIQUE

La présente vente ne comporte aucune cession de droits à paiement unique.

RESILIATION PARTIELLE DE LA MISE A DISPOSITION

Aux présentes sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Monsieur Christian Louis Fernand SEMBRES, agriculteur et Madame Maryline Paule Alberte TOURNÉ, agricultrice, son épouse, demeurant à MONTÉGUT-ARROS (32730), La Ferme du Lay.

De nationalité Française.

Nés respectivement :

*Le Mari à MONTÉGUT-ARROS (32730), le 28 Octobre 1955,

*Et l'Épouse à TARRES (65000), le 05 Août 1960.

Mariés Monsieur en deuxièmes noces étant divorcé en premières noces de Madame Annie Thérèse GAILLAT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AUCH le 16 Janvier 1980 et Madame en premières noces et soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CATHALA, Notaire à MIELAN, le 22 Octobre 1982, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de MONT DE MARRAST (32170), le 30 Octobre 1982.

Lequel régime matrimonial n'a subi à ce jour aucune modification, autre que celles légales.

Agissant en qualité de seuls associés de La société dénommée « EARL DU LAY », exploitation agricole à MONTÉGUT-ARROS (32730), La Ferme du Lay, identifiée sous le numéro SIREN 382 196 459 RCS AUCH.

Afin de résilier purement et simplement la mise à disposition consentie au profit de l'EARL DU LAY, sans indemnité de part ni d'autre.

Cette mise à disposition a été consentie pour une durée d'une année renouvelable à compter du 1^{er} Mai 1991 et porte sur une exploitation agricole comprenant divers biens, en ce compris les biens objets de la présente vente.

Ledit contrat de mise à disposition a été conclu en date à MONTÉGUT-ARROS (32730) du 15 Juillet 1991, enregistré à MIRANDE (32300) le 08 Août 1991 folio 3 bordereau 298 case 4, avec avenant en date à MONTÉGUT-ARROS (32730) du 29 Juin 1998 et un deuxième avenant en date à MONTÉGUT-ARROS (32730) du 03 Avril 2000, enregistré à MIRANDE le 05 Avril 2000 bordereau 205 case 3 folio 84.

RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION DU FERMIER

Aux présentes sont à l'instant intervenus et ont comparu, les époux SEMBRES/TOURNÉ, susnommés,

Agissant en qualité de seuls associés de

La société dénommée « EARL DU LAY », exploitation agricole à MONTÉGUT-ARROS (32730), La Ferme du Lay, dont le siège social est à MONTÉGUT-ARROS (32730), La Ferme du Lay, identifiée sous le numéro SIREN 382 196 459 RCS AUCH.

Afin de renoncer au droit de préemption leur profitant sur l'immeuble objet des présentes.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE
(D.T.U.)

Afin de se conformer aux dispositions des articles R. 4532-95 et suivants du Code du travail, le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE faisant l'objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 4531-1 et suivants du Code du travail.

En effet, la construction de l'IMMEUBLE présentement vendu constituant une opération de bâtiment ou de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants, ainsi qu'il résulte de l'article L. 4532-7 dudit code, le dossier visé par l'article L. 4532-16 du Code du travail n'a pas à être établi.

Le notaire soussigné a parfaitement et complètement informé le VENDEUR des dispositions et sanctions pénales issues de l'article L. 4744-2 à L. 4744-5 du Code du travail, applicables en cas de manquement à la loi susvisée.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles objets des présentes appartiennent en propre et en toute propriété à Monsieur Christian SEMBRES, vendeur aux présentes, savoir :

*Les parcelles cadastrées Section E numéros 609 et 611 appartenant en propre et en toute propriété à Monsieur Christian SEMBRES, vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition à titre d'échange qu'il en a réalisée, en contre échange de biens lui appartenant en propre, aux termes d'un acte reçu par me Hélène SARRELABOUT-BERGERT, Notaire associé à RABASTENS DE BIGORRE, les 27 juin et 15 juillet 1998, de

Monsieur Jacques François Louis SEMBRES, propriétaire retraité, né à DEMUN, propriétaire, son épouse, née à MONTÉGUT ARROS (32730) le 08 janvier 1922 et Madame Marcelle Henriette MONTÉGUT ARROS (32730) le 08 janvier 1922 et Madame Marcelle Henriette DEMUN, propriétaire, née à MONTÉGUT ARROS (32730) le 21 juin 1922, demeurant à MONTÉGUT ARROS (32730).

Cet échange a eu lieu moyennant le paiement d'une soule d'un montant de huit mille Francs par Monsieur Christian SEMBRES aux époux SEMBRES/DEMUN, laquelle a été payée comptant et quittancée audit acte.

Des déclarations faites audit acte par les coéchangeurs, il résulte qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble échangé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 14 Septembre 1998 volume 1998P numéro 5150.

ANTERIEUREMENT, l'immeuble ci-dessus désigné dépendait de la communauté de biens ayant existé entre les époux SEMBRES/DEMUN, susnommés, par suite de l'acquisition que Monsieur Jacques SEMBRES en avait réalisée seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Me PANIS, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 09 Janvier 1952, de

Monsieur Louis Edouard SEMBRES, employé des Postes, demeurant à LANNEMEZAN (65300).




Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittané audit acte.
Des déclarations faites audit acte par le vendeur, il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu.
Une expédition de cet acte avait été transcrite au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 07 Février 1952 volume 1949 numéro 60.

***Les parcelles cadastrées Section E numéros 207, 208 et 607** appartiennent en propre et en toute propriété à Monsieur Christian SEMBRES, vendeur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'il en a réalisée, avec plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par Me Hélène SARRELABOUT-BERGÈRET, Notaire associé à RABASTENS DE BIORRE, les 27 Juin et 15 Juillet 1998, de

Monsieur Jacques François Louis SEMBRES, propriétaire retraité, né à MONTÉGUT ARROS (32730) le 08 Janvier 1922 et Madame Marcelle Henriette DEMUN, propriétaire, son épouse, née à MONTÉGUT ARROS (32730) le 21 Juin 1922, demeurant à MONTÉGUT ARROS (32730).
Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix de cent soixante-dix mille Francs (170.000 FRF) payé comptant et quittané à l'acte.
Des déclarations faites audit acte par les vendeurs, il résulte qu'il n'existait de leur chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu.
Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 14 Septembre 1998 volume 1998P numéro 5151, avec une attestation rectificative en date du 06 Octobre 1998, publiée au même Bureau des Hypothèques le 08 Octobre 1998 volume 1998P numéro 5642.

ANTÉRIEUREMENT, les immeubles ci-dessus désignés appartenaient savoir :
**La parcelle cadastrée Section E numéro 607 (anciennement cadastrée Section E numéro 204) dépendait de la communauté de biens ayant existé entre les époux SEMBRES/DEMUN, susnommés, par suite de l'acquisition que Monsieur Jacques SEMBRES en avait réalisée seul, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Me PANIS, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 09 Janvier 1952, de*
Monsieur Louis Edouard SEMBRES, employé des Postes, demeurant à LANNEMEZAN (65300).
Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittané audit acte.
Des déclarations faites audit acte par le vendeur, il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble vendu.
Une expédition de cet acte avait été transcrite au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 07 Février 1952 volume 1949 numéro 60.



*Les immeubles cadastrées Section E numéros 207 et 208 appartenaient en propre et en toute propriété à Monsieur Jacques SEMBRES, susnommé, par suite des faits et actes ci-après relatés :

1.-Originellement, ces immeubles appartenaient aux époux Laurent Paul SEMBRES et Eliza DUFFARD, demeurant à MONTEGUT ARROS (32730).

2.-Aux termes d'un acte reçu par Me DURROUX, Notaire à MILEAN, le 25 Mars 1913, enregistré et transcrit au Bureau des Hypothèques de MIRANDE, le 04 Avril 1913 volume 1001 numéro 7, les époux SEMBRES/DUFFARD avaient vendu leurs biens à leurs deux enfants par égales parts entre eux :

Monsieur Pierre Aimé Lucien SEMBRES
Et Monsieur François Edouard SEMBRES.

3.-Décès de Madame SEMBRES née DUPUIS
Madame Antonia Henriette SEMBRES, est décédée à NEUILLY SUR SEINE (92200) le 13 Décembre 1916, laissant :

-Son époux survivant, Monsieur François Edouard SEMBRES, d'avec lequel elle n'était ni divorcée ni séparée de corps,
Commun en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,
Usufruitier du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 ancien du Code Civil,
-Et pour seul héritier à réserve et de droit, son fils unique issu de son union avec son époux survivant,
Monsieur Louis Edouard SEMBRES,
Héritier pour la totalité des biens composant ladite succession, sauf les droits revenant à son père.

Ainsi que le tout avait été notamment constaté par l'intitulé d'inventaire dressé après le décès de Madame SEMBRES née DUPUIS par Me PETT, Notaire à LEVALLLOIS PERRET, le 22 Décembre 1917.

4.-Mariage SEMBRES/VILLEMAIN

Monsieur François Edouard SEMBRES avait épousé en secondes noces, sans contrat de mariage, Madame Léontine VILLEMAIN.
De cette union est issu un enfant : Monsieur Jacques François Louis SEMBRES, susnommé.

5.-Acquisition SEMBRES/SEMBRES

Aux termes d'un acte reçu par Me SOULES, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 03 Mars 1942,
Monsieur François Edouard SEMBRES, agriculteur, demeurant à MONTEGUT ARROS (32730), agissant comme se portant fort de Monsieur Jacques François Louis SEMBRES, son fils alors mineur, susnommé,
Avait acquis de Monsieur Pierre Aimé Lucien SEMBRES, les droits indivis de ce dernier sur les immeubles acquis par lui conjointement avec les époux SEMBRES/DUPUIS aux termes de l'acte du 25 Mars 1913, ci-dessus relaté.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix converti en diverses charges viagères créées et constituées au profit de Monsieur Pierre SEMBRES, cédant susnommé.

Une expédition de cet acte avait été publiée au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 27 Mars 1942 volume 1683 numéro 5, avec inscription du privilège de vendeur et de l'action résolutoire, du même jour, volume 652 numéro 22.

ETANT PRECISE que :

-Monsieur Jacques François Louis SEMBRES avait ratifié la vente ci-dessus énoncée, suivant acte reçu par Me SOULES, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 12 Avril 1947, transcrit au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 30 Juin 1947 volume 1817 numéro 103, ci-après analysé.

-Les charges et conditions viagères stipulées au profit de Monsieur Pierre Aimé Lucien SEMBRES se sont éteintes par suite de son décès survenu depuis de très nombreuses années.

6.-Donation par Monsieur François Edouard SEMBRES

Aux termes du contrat de mariage de Monsieur Jacques François Louis SEMBRES et de Madame Marcelle Henriette DEMUN, susnommés, reçu par Me SOULES, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 15 Février 1943, transcrit au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 12 Mars 1943 volume 1703 numéro 19, les époux SEMBRES/VILLEMAIN avaient fait donation à leur fils, alors futur époux, du quart des biens leur appartenant et à titre d'institution contractuelle du quart des biens qu'ils laisseraient à leur décès.

7.-Donation-partage SEMBRES

Aux termes d'un acte reçu par Me SOULES, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 12 Avril 1947, Monsieur François Edouard SEMBRES, propriétaire, époux en secondes noces de Madame Léontine VILLEMAIN étant veuf en premières noces de Madame DUPUIS, demeurant à MONTÉGUT ARROS (32730), avait fait donation à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil,

A Monsieur Louis Edouard SEMBRES, issu de son premier mariage avec Madame Antonia DUPUIS,

Et Monsieur Jacques François Louis SEMBRES, issu de son second mariage avec Madame Léontine VILLEMAIN,

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers,

Tant de ses droits sur les biens dépendant de la communauté ayant existé entre lui et Madame Antonia DUPUIS, sa première épouse prédécédée,

Que de ses droits en usufruit lui revenant sur les biens de sadite épouse.

Les donataires, avaient, en présence et sous la médiation du donateur procédé au partage desdits biens.

Ce partage avait eu lieu à la charge par Monsieur Jacques SEMBRES, d'une soule, au profit de son frère Monsieur Louis SEMBRES, dont il s'était libéré aux termes de l'action qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte avait été transcrite au Bureau des Hypothèques d'AUCH le 30 Juin 1947 volume 1817 numéro 13.
Etant précisé que cette donation partage avait pu recevoir sa pleine et entière exécution, le donateur n'ayant pas laissé à son décès d'autres héritiers que ses deux enfants susnommés, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me SOULES, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS, le 27 Mai 1949.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans les actes susvisés.

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.

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 et celle constituée en tête des présentes.

3) ASSURANCES

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.

MS
AEG

Les parties précisent que l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre l'assurance souscrite par le VENDEUR et avoir souscrit une assurance multirisques habitation ouvrant l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR donne mandat au VENDEUR de procéder à la résiliation du ou des contrats d'assurance souscrits par ce dernier.

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 assujéti, 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.

REMBOURSEMENT DU PRORATA DE LA TAXE FONCIERE ET DE LA TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui a été indiqué ci-dessus sous le paragraphe des "Charges et Conditions", l'ACQUEREUR a remboursé aujourd'hui même au VENDEUR, qui en consent quittance sans réserve, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères en fixant dès à présent, en accord avec le VENDEUR, le montant de ce prorata, lequel a été fixé en prenant notamment pour base de calcul le montant desdites taxes versé l'année passée.

5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la société EDF au tarif régulé.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de décharger sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS
L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER
ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE

L'ACQUEREUR déclare qu'il paiera en totalité le solde du prix de la vente de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.
Par suite, le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévue à l'article L.312-16 dudit code.

DELAI DE RETRACTATION

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

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous-seing privé en date du 30 Mai 2013 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à L'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois à Monsieur ALIROL le 10 Juin 2013.

Une copie de ce courrier et de l'accusé de réception demeuré jointe et annexée aux présentes après mention.
L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

DECLARATIONS

I/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et L'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte 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 sont 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'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.

ANAH

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet du présent acte :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence nationale de l'habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 541-1 du Code du patrimoine qui prévoit que par exception aux dispositions de l'article 552 du Code de civil, les vestiges archéologiques immobiliers éventuellement découverts dans son terrain seront présumés appartenir à l'Etat.

Cette présomption étatique de propriété ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

PISCINE PRIVATIVE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une piscine de plein air enterrée, relevant des dispositions des articles L. 128-1 à L. 128-3 et R. 128-1 à R. 128-4 du Code de la construction et de l'habitation.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, dont le siège est à TARRES (65000), 28, Cours Gambetta, les 25 Septembre 2010 et 06 Février 2013.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;

VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le VENDEUR est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le 06 Février 2013 par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommée, est ci-annexé. A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 1334-9 du Code de la santé publique, si le constat, établi conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné, en leur remettant une copie du constat (Art. R. 1334-12 du Code de la santé publique) ;
- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Toutefois, ce constat ne faisant pas apparaître la présence, dans l'immeuble objet de la présente vente, de facteurs de dégradation, au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 susvisé, une copie du constat n'a pas été transmise au directeur de l'agence régionale de santé en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique.

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre par le notaire soussigné qui leur a remis le texte intégral des articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique, les parties ont pris les conventions suivantes en ce qui concerne la charge des travaux :

L'ACQUEREUR s'oblige à les prendre en charge, sans recours contre le VENDEUR.

AMIANTE

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

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, est ci-annexé.

De cet état établi par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommée, le 06 Février 2013, il résulte qu'il a été repéré des produits ou matériaux contenant de l'amiante :

- Plaques de bardage en fibrociment (Pigeonnier entrée)
- Panneaux collés, vissés en fibrociment (Porcherie)
- Plaques en fibres-ciment (Hangar arrière)
- Plaques en fibrociment (Hangar arrière)

TERMITES

L'IMMEUBLE vendu est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommée, le 06 Février 2013, est ci-annexé.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

Toutefois, il a été constaté au paragraphe « Constatations diverses » ce qui suit littéralement rapporté :

« Il a été constaté de nombreuses attaques d'insectes à larves xylophages (petites et grosses vrilles, capricornes des maisons) notamment au niveau des éléments bois de la charpente de l'habitation. »

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'IMMEUBLE vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'IMMEUBLE vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommée, le 25 Septembre 2010, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les danger(s) qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Autres : (Prises à obturateur/différentiel 30mA sur l'ensemble de l'installation électrique).

Anomalies identifiées

| N° article | Libellé des anomalies |
|------------|--|
| B1.3b | Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. |
| B1.3j | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé sur un point d'eau ou au-dessus de feux ou plaques de cuisson. <i>Remarques</i> : Placé à l'extérieur de l'habitation, non protégé par un coffret étanche |
| B3.3.1a | Il n'existe pas de prise de terre |
| B3.3.2a | Il n'existe pas de conducteur de terre |
| B3.3.4a | Des éléments conducteurs, telles que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale. |
| B3.3.5a | Il n'existe pas de conducteur principal de protection. |
| B3.3.6a | Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à |


 NS

Le vendeur déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.
L'acquéreur déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

| Article | (2) | Libelle des informations |
|---------|-----|---|
| B11a | | L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30mA |
| B11b | | L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur |

Informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600.

| | |
|----------|---|
| B3.3.6e | Des socles de prise de courant équipés d'une broche de terre sont raccordés à un circuit ne comportant pas de conducteur de protection |
| B3.3.7a | Les conducteurs métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre. |
| B3.3.9b | Les boîtes de connexion métalliques en montage apparent ou encastré ne sont pas reliées à la terre |
| B3.3.10a | Le (les) socle(s) de prise de courant placé(s) à l'extérieur ne sont pas protégés par un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieur ou égal à 30mA <i>Remarques</i> : au niveau de l'abri ouvert |
| B4.3a | Un ou plusieurs circuits ne sont pas protégés, à leur origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <i>Remarques</i> : absence de tableau de répartition. |
| B4.3b | Le type des fusibles n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible à type industriel) <i>Remarques</i> : Présence de fusibles à tabatière. |
| B4.3j | Le courant assigné du (des) interrupteur(s) différentiel(s) placé(s) en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <i>Remarques</i> : Absence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA |
| B5.3a | Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques. |
| B7.3a | Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées |
| B7.3e | L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles <i>Remarques</i> : Présence de conducteurs apparents au niveau des luminaires |
| B8.3a | L'installation comporte des matériels électriques vétustes. |

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE

Il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation. En effet l'immeuble vendu n'est pas équipé de l'une des installations mentionnées par l'article R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation etc.), ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, susnommée, en date du 25 Septembre 2010, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder. Cet immeuble est actuellement équipé d'une installation d'assainissement non collectif (fosse septique).

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, la commune a fait procéder au contrôle de ces installations.

A cette occasion, elle a remis au vendeur le document prévu par l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique. Ce document, daté de moins de trois ans, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que les installations d'assainissement ne sont pas conformes.

Aux termes de ce rapport établi par le Service Public d'Assainissement Non Collectif des Hautes Vallées de Gascogne en date du 18 Janvier 2011, demeuré joint et annexé aux présentes après mention, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« AVIS DU SERVICE : DISPOSITIF NON ACCEPTABLE

Commentaires :

-Pas de prétraitement pour les eaux ménagères
-Pas de traitement

FONCTIONNEMENT : Nuisances

IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL : Inconnu

RISQUES SANITAIRES : Inconnus »

L'acquéreur est informé qu'en application des dispositions de l'article L.271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il devra procéder aux travaux de mise en conformité desdites installations dans un délai d'un an à compter de la signature du présent acte.

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

RISQUES NATURELS, MINERS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-1 du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte:

Concernant les risques naturels prévisibles

La Commune de MONTGUT-ARROS est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit le 04 Novembre 2005 concernant le risque retrait gonflement des argiles.

Pour le risque inondation, bien que l'immeuble vendu soit soumis au risque inondation, il est précisé qu'aucun plan de prévention des risques naturels n'a été prescrit ou approuvé sur la Commune de MONTGUT-ARROS.

Concernant les risques technologiques

Aucun plan de prévention des Risques Technologiques n'a été prescrit ou approuvé sur la Commune de MONTGUT-ARROS.

Concernant les risques sismiques

La commune est située en zone de sismicité 3 (modéré) ainsi qu'il résulte du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Concernant les risques miniers

Aucun plan de prévention des Risques Miniers n'a été prescrit ou approuvé sur la Commune de MONTGUT-ARROS.

Le VENDEUR précise qu'aucuns travaux n'ont été prescrits pour l'immeuble vendu par un plan de prévention des risques naturels, technologiques ou miniers.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble 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).

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le rédacteur informe les parties des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de

NS
AG

substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente attesté de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le rédacteur rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui sont excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement ;

- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n°92-646 du 13 juillet 1992) ;

- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou entoué dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterpényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou sur les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n°76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 03 janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figure sur la liste des installations classées, le VENDEUR fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'environnement.

POLLUTION DES SOLS ET SITES INDUSTRIELS

Par application des dispositions de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement issues de la loi du 12 juillet 2010 dite "Grenelle II" le VENDEUR a produit à l'ACQUEREUR :

- la situation de la commune au regard de la pollution, lequel document ne révèle pas l'inscription de sites pollués sur le bien concerné,
- la situation du bien au regard des sites industriels en service, lequel document révèle que le bien présentement vendu n'est pas situé sur un tel site.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière 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

Les parties reconnaissent expressément que la présente vente a été négociée par l'intermédiaire de l'Agence ARROS IMMOBILIER, dont le siège est à PLAISANCE DU GERS (32160), 7, Place de l'Eglise, suivant mandat qui lui a été donné par le VENDEUR numéro 4-1225.

Conformément au mandat visé ci-dessus, l'ACQUEREUR s'oblige à verser à ladite agence la somme de DIX MILLE Euros (10.000 EUR) toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte. 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 de notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, 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, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.



MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

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.

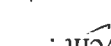
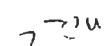

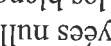

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est ni modifié, ni contredit, par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE rédigé sur VINGT HUIT pages.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné, Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte, A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

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





Monseigneur Georges ALIROL
3, Rue Saint Exupéry
64700 HENDAYE

COPIE

Le 31 mai 2013

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé soussigné,

Le 31 Juillet 2013

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

N/Réf : PB ALIROL - VENTE SEMBRES

V/Réf :

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RÉCEPTION

Cher Monsieur,

Concernant l'acquisition que vous réalisez de Monsieur SEMBRES, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une copie du compromis de vente et de ses annexes. Le présent envoi est destiné à satisfaire aux dispositions des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportés :

Article L. 271-1 : " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte. Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes. Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret. Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE, LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ
DOMICILIATION BANCAIRE : CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS - 4, rue du chemin de l'Ommeu - B - P. 1346 - 65013 TARBES CEDEX
Norme Internationale IBAN FR89 4003 1000 0100 0014 5541 W49

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours."

Article L. 271-2 : " Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue."

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de sept jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

En conséquence, vous disposez à compter du lendemain de la première présentation de la présente, d'un délai de sept jours pendant lequel vous pouvez exercer votre faculté de rétractation, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes. Pour la notification d'une telle rétractation, domicile est élu en mon étude.

Je vous rappelle en outre que toute rétractation valablement exercée aura un caractère définitif, quand bien même le délai de sept jours susvisé ne serait pas expiré.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, en l'assurance de ma parfaite considération.

Me Patrick BERGEBERT

Commune de MONTEGUT-ARROS Section E
 Cession SEMBRES / ALIROL
 projet de division
 PLAN DE BORNAGE

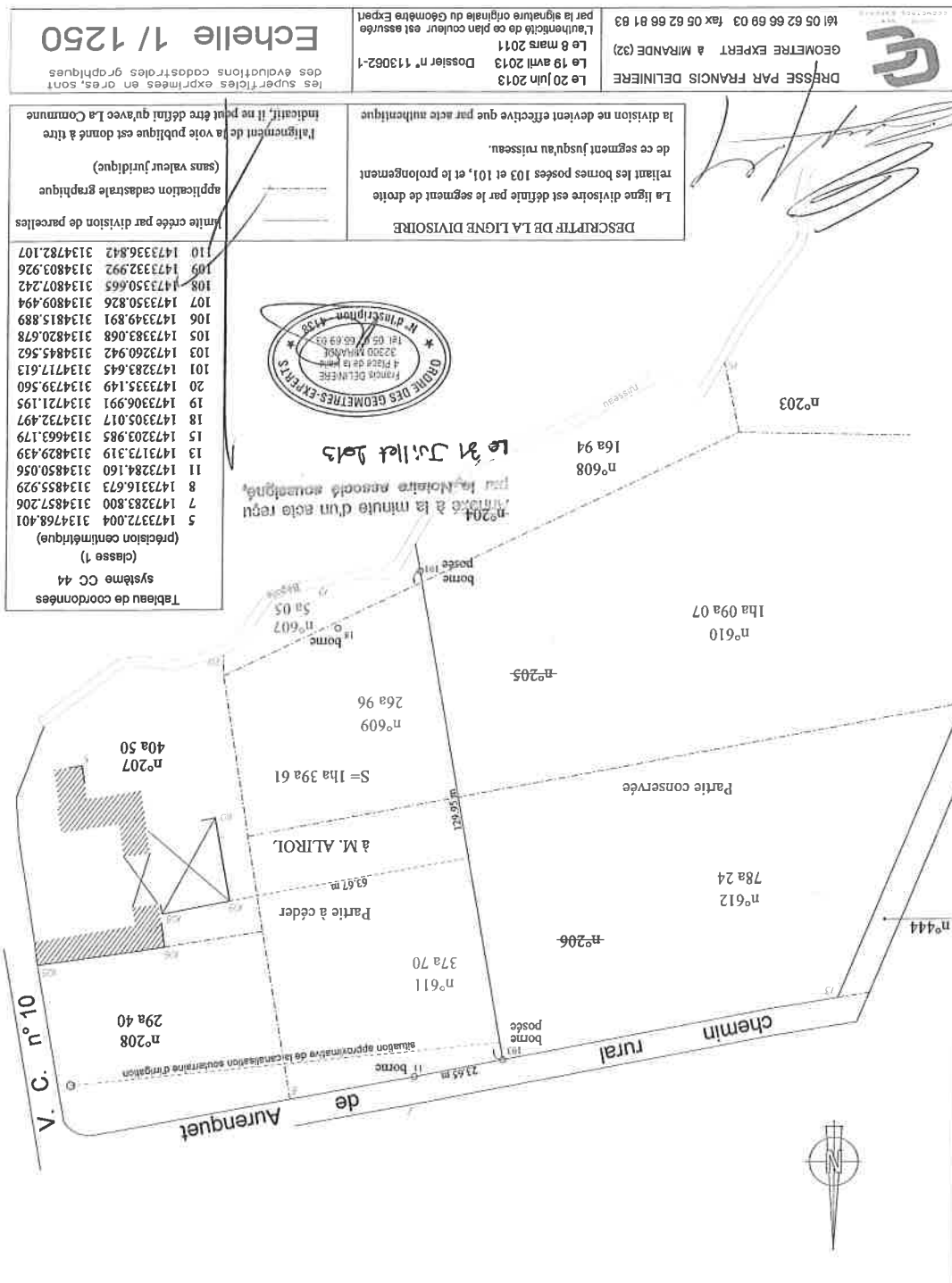


Tableau de coordonnées système CC 44 (précision centimétrique)

| | | |
|-----|-------------|-------------|
| 5 | 1473372.004 | 3134768.401 |
| 7 | 1473283.800 | 3134857.206 |
| 8 | 1473316.673 | 3134855.929 |
| 11 | 1473284.160 | 3134850.056 |
| 13 | 1473173.319 | 3134829.439 |
| 15 | 1473173.319 | 3134829.439 |
| 17 | 1473203.983 | 3134663.179 |
| 18 | 1473303.017 | 3134732.497 |
| 19 | 1473306.991 | 3134721.195 |
| 20 | 1473335.149 | 3134739.560 |
| 101 | 1473283.645 | 3134717.613 |
| 103 | 1473260.942 | 3134845.562 |
| 105 | 1473383.068 | 3134820.678 |
| 106 | 1473349.891 | 3134815.889 |
| 107 | 1473350.826 | 3134809.494 |
| 108 | 1473350.665 | 3134807.242 |
| 109 | 1473332.992 | 3134803.926 |
| 110 | 1473336.842 | 3134782.107 |

DESCRIPTEUR DE LA LIGNE DIVISOIRE

La ligne divisoire est définie par le segment de droite reliant les bornes posées 103 et 101, et le prolongement de ce segment jusqu'au ruisseau.

La division ne devient effective que par acte authentique

l'alignement de la voie publique est donné à titre indicatif, il ne peut être déduit qu'avec La Commune

DRASSE PAR FRANCIS DELINIERE
 GEOMETRE EXPERT à MIRANDE (32)
 Le 8 mars 2011
 Dossier n° 113062-1
 Le 19 avril 2013
 Le 20 juin 2013
 L'authenticité de ce plan couleur est assurée par la signature originale du Géomètre Expert
 Tél 05 62 66 69 03 fax 05 62 66 81 83

Limite créée par division de parcelles
 application cadastrale graphique
 (sans valeur juridique)
 l'alignement de la voie publique est donné à titre indicatif, il ne peut être déduit qu'avec La Commune

Ordonne DES GEOMETRES-EXPERTS
 Francis Delinier
 4 Place de la Mairie
 32200 MIRANDE
 Tél. 05 62 66 69 03
 F. Description 438

Echelle 1/1250
 les superficies exprimées en ares, sont des évaluations cadastrales graphiques

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire susnommé,

Le 21 Juillet 2013

Maitre BERGERET Patrick

Notaire

8 Rue des Bourdalats

BP 3

65140 RABASTENS-DE-BIGORRE

AUCH, le 4 juillet 2013

Réf. NO 32 13 0829 01 SEMBRES Christian / ALLROL Georges

Commune : MONTÉGUT-ARROS - 32

Dossier suivi par : Carole DUFAR

Objet : Non Exercice du droit de préemption

E-mail : serviceclients@safer-ghl.com

Site : www.propreties-rurales.com

Maitre,

Nous avons l'honneur de vous informer que la SAFER Gascogne-Haut Languedoc n'entend pas exercer le droit de préemption institué par l'article 7 de la loi modifiée numéro 62-933 du 08 Août 1962, dans la vente projetée entre :

- Nom du Vendeur : SEMBRES Christian

- Nom de l'Acquéreur : ALLROL Georges

- Commune principale : MONTÉGUT-ARROS

- Superficie : 1 ha 39 a 23 ca

- moyennant le prix de 150 000,00

Ayant fait l'objet de votre notification reçue à la SAFER en date du 03/06/2013

SERVICES DEPARTEMENTAUX

Nous attirons votre attention sur le fait que la présente renonciation par la SAFER à exercer le droit de préemption s'entend pour une vente consentie à l'acquéreur mentionné sur la notification rappelée ci-dessus. Par conséquent en cas de changement des conditions de la vente et notamment un changement d'acquéreur, y compris en cas de substitution d'une personne morale à l'acquéreur indiqué, vous serez dans l'obligation d'adresser une nouvelle notification à la SAFER en application de l'article R 143-4 du Code Rural.

Arège

23 bis, avenue de Lérida

09000 Foix

Tél. : 05 34 09 34 50

Fax : 05 34 09 34 59

Gers

23, avenue de la Marne - BP 10084

32002 Auch Cedex

Tél. : 05 62 61 92 30

Fax : 05 62 61 92 29

Haute-Garonne

10, chemin de la Lacade - Auzeville

BP 22 125

31321 Castanet-Tolosan Cedex

Tél. : 05 61 75 45 45

Fax : 05 61 75 45 65

Hautes-Pyrénées

16, place du Forail

65000 Tarbes

Tél. : 05 62 93 41 17

Fax : 05 62 51 09 30

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL
SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL

Total T.T.C 120,00 Euros
(*) T.V.A. acquittée d'après les débits
Facture acquittée le : 04/07/2013

Montant hors taxe 100,33 Euros
T.V.A (*) 19,60 % 19,67 Euros

FACTURE n° 32 / RA 2013 70

Objet : réponse à notification

Directeur Départemental
Laurent TARDIEU

Nous vous prions d'agréer, Maitre, l'expression de nos salutations distinguées.

CS

| Services d'utilité publique | | Ce bien est-il situé : |
|---|------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle : |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Ce bien est-il frappé d'alignement ? * Si oui, merci de joindre un plan |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - A proximité d'un site ou monument historique ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel : |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans une zone d'architecture imposée ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans un secteur sauvegardé ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans un périmètre de restauration immobilière ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans une zone de rénovation urbaine ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans une zone de captage des eaux ? <i>Mentionner dans la notice de l'annexe (2) (a)</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Dans une zone d'environnement protégé ? |

| Opérations | | Ce bien est-il situé : |
|---|------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Ce bien est-il concerné par une autre opération ? * Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle : |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ? |
| <input checked="" type="checkbox"/> NON | <input type="checkbox"/> OUI | - Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ? |

de l'Ames
 bon avec SIAE
 Saison
 Non avec SIAE

| | |
|--|--|
| Assainissement, eau potable et évacuation des eaux pluviales | |
| - Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ? | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| * Dans l'affirmative : Type de réseau : <input type="checkbox"/> Séparatif <input type="checkbox"/> Unitaire Ce bien est-il raccordé ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| > Si oui : - la conformité du raccordement a été contrôlée ? - ce raccordement est-il conforme à la législation ? Si non : - existe-il une dérogation à l'obligation de branchement ? - l'égoût est-il en service depuis plus de deux ans ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| * Dans la négative : L'installation individuelle a-t-elle fait l'objet d'un contrôle ? Est-elle conforme ? | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| - Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| - Ce bien est-il raccordé au réseau public d'eau potable ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |

| | |
|---|--|
| Lotissement | |
| - Ce bien est-il situé dans un lotissement ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| * Dans l'affirmative, l'attachage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| * Dans la négative, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de dix ans ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Si oui, les colotis ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

CS
A

| | | | |
|------------------------------|--|---|---|
| Autres renseignements | | - Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou technologiques ? <i>* Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant</i> | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| | | - Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| | | - Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| | | - Quel est le type de la voie desservant ce bien ? Merci d'indiquer ici le numéro de ce bien sur la voie : VC 10 | <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée |
| | | - Ce bien est-il situé dans une zone de carrières ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| | | - La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |

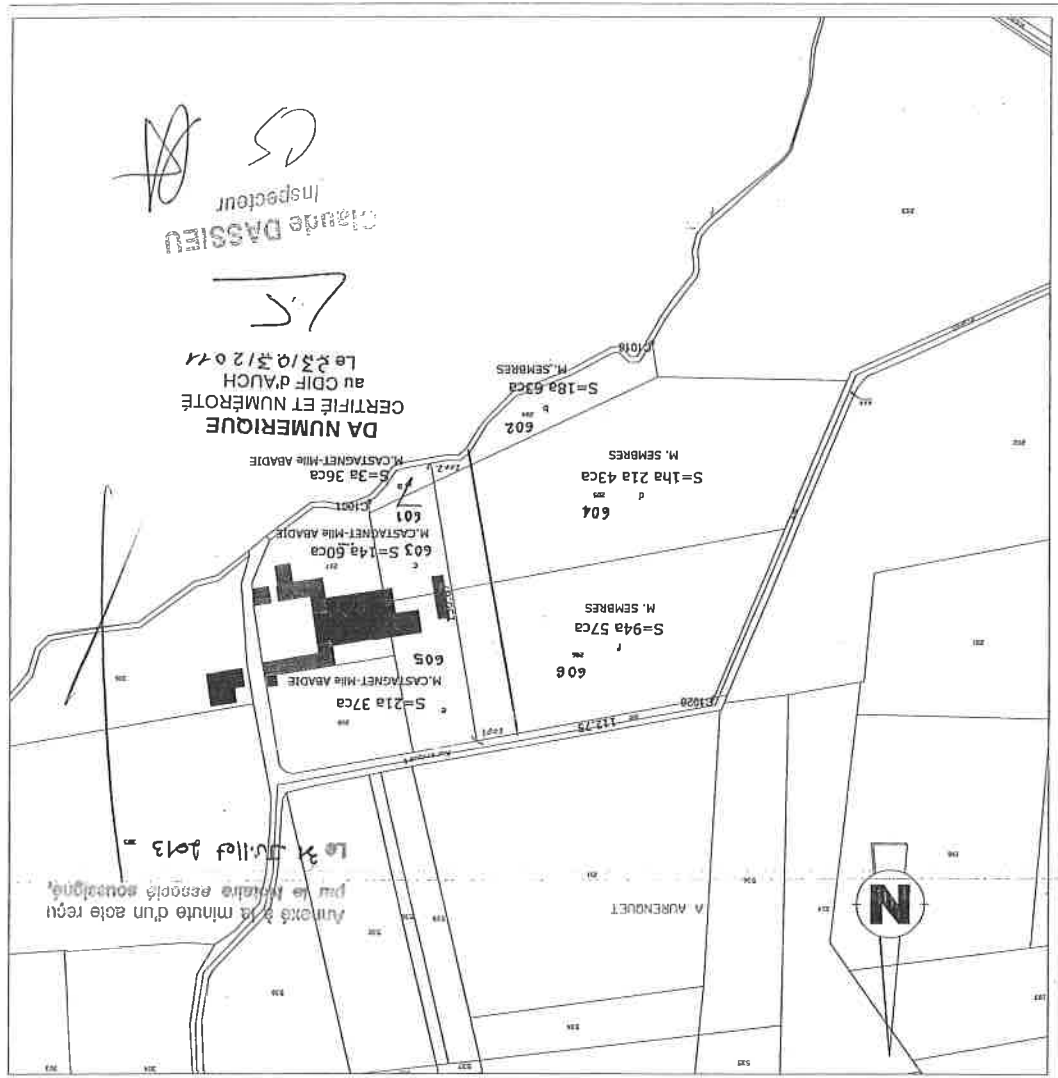
| | | | |
|-----------------------------|--|---|---|
| Permis de construire | | - Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? | <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| | | * Dans l'affirmative : Merci d'indiquer le numéro et la date du permis : | |
| | | ▪ Les travaux sont-ils terminés ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| | | Si oui : Date de la déclaration d'achèvement des travaux : | |
| | | > Le certificat de conformité a-t-il été délivré ? → Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat → Si non, pour quelle raison ? | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

CS
0




Montegut-Arros
Le 3 JUIN 2013
(Signature et cachet de la Mairie)

Renseignements complémentaires



Numéro d'ordre du document d'arpentage : 470
 des drols :
 Cachat du service d'arpentage :
 Centre des Impôts Foncier de
 AUCH
 à : MIRANDE
 le : 8 mars 2011
 Signature :
 Document d'arpentage dressé par :
 M. Francis DELINIÈRE
 4 Place de la Halle
 32000 MIRANDE
 Tél : 05 62 55 69 83
 N° d'inscription : 4738
 BUREAU DES GEOMETRES-EXPERTS

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE
 CERTIFICATION
 (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
 a été établi (1) :
 A - D'après les indications qui leur ont été fournies ou bureaur
 effectués sur le terrain ;
 B - En conformité d'un piquetage :
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont septième est dressé
 par M. géomètre à
 les propriétés déclarées avoir pris connaissance des informations portées
 au dos de la chemise 6463
 A par autorisation de son titulaire.

Département :
 Gers
 Commune :
 MONTEGUT-ARROS
 Section :
 E
 Feuille :
 2
 Echelle d'origine : 1/2500
 Echelle d'édition : 1/2500
 Date de l'édition :
 Qualité du plan : P2 (plan non régulier)

(1) Dans les communes limitrophes à la France, les indications qui leur ont été fournies ou bureaur effectués sur le terrain ;
 (2) Dans les communes limitrophes à la France, les indications qui leur ont été fournies ou bureaur effectués sur le terrain ;
 (3) Dans les communes limitrophes à la France, les indications qui leur ont été fournies ou bureaur effectués sur le terrain ;



Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2013087-0007

du 28/03/2013

mis à jour le

Arglées

oui X non

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

PPR RGA prescrit

date 04/11/2005
date
date
date
date
date
date

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet X
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

effet
effet
date
date
date

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet
Consultable sur Internet
Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

Très faible Zone 1
Faible zone 2
Modérée zone 3 X
Moyenne zone 4
Forte zone 5

5. Cartographie
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

pièces jointes

CS

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

| | | |
|----------------------|------------------|--|
| Arrêté du 19/09/1997 | JO du 11/10/1997 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du 29/12/1999 | JO du 30/12/1999 | Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain |
| Arrêté du 30/04/2003 | JO du 22/05/2003 | Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols |
| Arrêté du 28/01/2009 | JO du 29/01/2009 | Inondations et coulées de boue |
| Arrêté du 19/10/2011 | JO du 23/10/2011 | Inondations et coulées de boue |

Date : 09/04/2013

Le préfet de département



Préfecture du Gers

dossier n° CUA 032 283 13 M3004

date de dépôt : 03 juin 2013

demandeur : SCP BERGERET, Notaires,
représentée par BERGERET Patrick

pour : simple information

adresse terrain : lieu-dit "à Pelet, à Aurenquet",
à Montégut-Arros (32730)

CERTIFICAT D'URBANISME

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire associé susvisé,

le 31 juillet 2013

Le maire de Montégut-Arros,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé lieu-dit "à Pelet, à Aurenquet", 32730 Montégut-Arros (cadastre E-606p, E-604p, E-602p, E-605, E-603, E-601, E-208, E-207), présentée le 03 juin 2013 par SCP BERGERET, Notaires, représentée par BERGERET Patrick demeurant 14 Rue des Bourdais BP 3, Rabastens-de-Bigorre (65140), et enregistrée par la mairie de Montégut-Arros sous le numéro CUA 032 283 13 M3004 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4 et art. R.111-2 à R.111-24,

Le terrain est situé en zone ZNI de la carte communale.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

CS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut réjet implicite).
 Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
 Echéance du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
 Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'urbanisme ou un nouveau demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Michelle Coussé



Michelle COUSSE

Le maire,

Fait à MONTÉGUT-ARROS, le

3 juillet 2013

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Article 4

| | |
|------------------------------------|---------------|
| TA Communale | Taux = % |
| TA Départementale | Taux = 1,50 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |
| Redevance bureau | |

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Article 3

- Zone de sismicité 3 (modérée) (Décret n° 2010-1255)
- Parcelles situées en zone inondable - crue exceptionnelle et crue fréquente
- Parcelles situées dans le périmètre de protection du réseau d'eau potable