

SERVITUDES

L'ACQUEREUR profile des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions. La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier. La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

AVANTAGE FISCAL LIÉ A UN ENGAGEMENT DE LOCATION

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT DE FOURNITURES

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucun contrat de fourniture de fluide

JPT A A TP L

ASSURANCE

L'ACQUEREUR ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confère à cet effet mandat au VENDEUR, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Énonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme a été délivré le 1er septembre 2015 par le Maire de la Commune de GIER (84530) sous le numéro CU b) 06423815P0037. Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties est le suivant :

**'CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré par le Maire au nom de l'État**

Opération réalisable

Demande déposée le : 11 juillet 2015

Par : Maître GUEIT-DESSUS MATTEI

Demeurant : 3 rue Louis BARTHOU
B.P 716, 64000 PAU

Pour : L'aménagement d'une grange en habitation

Sur terrain sis à : GER (84530) Chemin de Pasquinal et Loustau

Cadastré : Section C n°916, 917p, 1932, 1935p

Le maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 visé ci-dessus et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ;

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

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 27 juin 1991 ;

Vu la déclaration préalable de division en date du 10 mars 2015 ;

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'une grange en habitation sur un ensemble cadastré section n°916 n°917p n°1932 et n°1935 sis à GER (84530) chemin de Pasquinal et chemin de Loustau en zone UA du Plan d'Occupation des Sols.

CERTIFIE

Article 1

JPT A A TP L