

10550604

HG/HG/IC

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,  
LE VINGT HUIT MARS**

**A MIELAN (Gers), en l'annexe de l'Office Notarial ci-après nommé,  
Maître Hanin GILLÈS de PÉLICHY, Notaire, Membre de la Société Civile  
Professionnelle "Françoise CALMELS-SENTENAC et Hanin GILLÈS de  
PÉLICHY, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à  
MIRANDE, 16 Rue Esparros, soussignée,**

**A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée »** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

### **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

Monsieur Reynald Yvan Pierre **FECAMP**, Militaire, et Madame Marina Monique Cécile **FLEURY**, en formation, son épouse, demeurant ensemble à TRIE-SUR-BAISE (65220), 5, rue des ChevriersNés savoir :

Monsieur **FECAMP** à AMIENS (80000)le 24 octobre 1973,

Madame **FLEURY** à BOURG-ACHARD (27310)le 30 janvier 1970,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de TRIE-SUR-BAISE (65220)le 21 août 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.  
 Madame est de nationalité française.  
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **ACQUEREUR**

Monsieur Dominique Louis **PENINON**, Officier de Gendarmerie Nationale, et Madame Carmela **CHIOVETTA**, Auxiliaire de puériculture, son épouse, demeurant ensemble à PAU (64000), 4, cours Léon Berard,

Nés savoir :

Monsieur **PENINON** à VERDUN (55100) le 8 août 1962,

Madame **CHIOVETTA** à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 12 juillet 1965,

Mariés sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de AUBERVILLIERS (93300), le 10 octobre 1987.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

### **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur et Madame Dominique **PENINON** acquièrent la pleine propriété pour le compte de leur communauté.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Reynald FECAMP est présent. Madame Marina FECAMP a ce non présente mais représentée par Mr Reynald FECAMP en vertu d'une procuration sous signatures privées, en date du 15/12/2010 demeurée ci-annexée.

- Monsieur et Madame Dominique PENINON sont présents à l'acte.

## TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

## VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** ci-après désigné :

## DESIGNATION

A TRIE-SUR-BAISE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65220 30 Rue des Monts de Bigorre,  
Une maison de village

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	D	1051	30, rue des Monts de Bigorre	00 ha 00 a 74 ca

## Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

**TEL ET AINSI** que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.

## NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du **BIEN** sus-désigné.

Ce **BIEN** appartient au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

## EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUART, Notaire à TRIE SUR BAISE le 28 juin 2004 dont une copie authentique a été publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TARBES (65000), le 29 juillet 2004 volume 2004P, numéro 3592.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

Les charges et conditions qui ne peuvent donner lieu en toute hypothèse ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR),

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

### **PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Ainsi que le **VENDEUR** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### **DONT QUITTANCE**

### **ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix exclusivement au moyen de fonds communs.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 1ER bureau des hypothèques de TARBES.

### **DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

**Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUART, Notaire à TRIE SUR BAISE le 28 juin 2004 pour une valeur de soixante dix sept mille sept cent cinquante euros (77.750,00 eur).

Acte publié au 1er bureau des hypothèques de TARBES (65000), le 29 juillet 2004 volume 2004P, numéro 3592.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 1° du Code général des impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le Notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

## DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de TARBES (65000) et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

## DECLARATIONS FISCALES

### Impôt sur la mutation

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** ne sont pas assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR),

### DROITS

			<u>Mt à payer</u>
105.000,00	x 3,80 %	=	3.990,00
105.000,00	x 1,20 %	=	1.260,00
3.990,00	x 2,37 %	=	95,00
<b>TOTAL</b>			<b>5.345,00</b>

## FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

## EXPOSE

### EXPOSE

#### Avant-contrat sous signatures privées et non-exercice de la faculté de rétractation.

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à TRIE SUR BAISE (65) du 17 décembre 2010, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En outre, en vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** dont il s'agit étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 21 décembre 2011 et la première présentation a eu lieu le 22 décembre 2010. Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** pendant le délai de sept jours qui lui était imparti à compter du lendemain de la première présentation.

Les diverses conditions étant aujourd'hui levées et la faculté de rétractation non exercée, il est passé à la constatation authentique de la réalisation de la vente.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

#### **GARANTIE EN CAS D'ÉVICTION**

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « *Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente.* »

#### **GARANTIE HYPOTHÉCAIRE**

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

#### **CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE**

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

#### **SERVITUDES**

L'**ACQUEREUR** supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

### ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier.

### Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation

L'**ACQUEREUR** fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

### 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 lesdits contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

### DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

#### Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence de l'immeuble, ni empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

#### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

#### Sur l'absence d'opération de construction depuis dix ans :

- Que l'immeuble a été construit et achevé dans sa totalité depuis plus de dix ans.

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble depuis moins de dix ans.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, au propriétaire de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception

des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

#### **Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

#### **Sur l'absence de contrat d'affichage :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.

#### **Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,  
 - Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### **Enonciation des documents obtenus**

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 24 janvier 2011, sous le numéro CUa 065 452 11 L0002.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain,
- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain,
- Les équipements publics existants et prévus.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- La mention précisant que le terrain est situé à l'intérieur d'une zone de préemption définie par le code de l'urbanisme.

#### **Les parties :**

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

#### **Arrêté d'alignement**

Un arrêté d'alignement demeuré ci-annexé après mention a été délivré par l'autorité compétente à la date du 10 janvier 2011. Il résulte de cet arrêté que l'immeuble dont il s'agit n'est pas frappé d'alignement.



### **Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 10 janvier 2011. Il résulte de ce certificat que le **BIEN** objet des présentes est numéroté 5, rue du Chevrier.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 7 janvier 2011.

Par mention en date du 10 janvier 2011 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire sus-visé de ladite déclaration d'intention d'aliéner est demeuré annexé au présent acte.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de cette installation, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

### **CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Un état informatif de l'installation intérieure privative d'électricité, lors de la vente de biens immobiliers à usage en tout ou partie d'habitation, doit, lorsque cette installation a plus de quinze ans, être annexé à l'avant-contrat ou à défaut à l'acte de vente.

Cet état doit avoir été établi depuis moins de trois ans.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par la Société AGENDA Diagnostics à OSSUN (65380), 16 rue du Barry répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 11 décembre 2010, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

### **ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare sous sa responsabilité que l'immeuble vendu est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi qu'il est confirmé par une lettre délivrée le 10 janvier 2011 par le service d'assainissement communal, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la Commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, auxdits travaux.

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la Société AGENDA Diagnostics à OSSUN (65380), 16 rue du Barry, le 11 décembre 2010, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

***Cet état ne révèle pas la présence d'amiante.***

### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par la Société AGENDA Diagnostics à OSSUN (65380), 16 rue du Barry le 11 décembre 2010 ***n'a pas révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb pour une concentration supérieure au seuil toléré.*** Ce constat est demeuré annexé.

### TERMITES

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites du **BIEN** objet des présentes a été délivré par le Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, 16 rue du Barry à MONTREJEAU (31210) en date du 11 décembre 2010 et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

***Cet état ne révèle pas la présence de termites***

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

## PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet AGENDA DIAGNOSTICS, 16 rue du Barry à MONTREJEAU (32210) le 11 décembre 2010, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

## ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

*« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.*

*II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.*

*IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »*

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2010237-03 du 25 août 2010.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 11 décembre 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

Le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 9 mars 2011 et certifié à la date du 20 décembre 2010 du chef de Monsieur et Madame FECAMP révèle la présence des inscriptions suivantes prises au profit du CREDIT LYONNAIS :

\* Hypothèque conventionnelle suivant acte reçu par Me ROUART, notaire à TRIE-SUR-BAISE du 28 juin 2004, inscrite à la conservation des hypothèques de TARBES, le 29 juillet 2004, volume 2004V numéro 1349.

\* Privilège de prêteur de derniers et Hypothèque conventionnelle suivant acte reçu par Me ROUART, notaire à TRIE-SUR-BAISE du 28 juin 2004, inscrite à la conservation des hypothèques de TARBES, le 29 juillet 2004, volume 2004V numéro 1350.

Il résulte d'un décompte de remboursement anticipé, délivré par l'organisme prêteur, à la date du 25 mars 2001 que le solde restant dû au 28 mars 2011 est de 4.526,38 euros pour le premier prêt et 65.395,09 euros pour le second prêt.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus-visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement. En outre, le VENDEUR donne tout pouvoir à l'effet de régler les créanciers inscrits et de procéder aux mainlevées des inscriptions.

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet de la présente vente appartient pour son entière propriété à Monsieur Reynald Yvan Pierre FECAMP, Militaire, et Madame Marina FLEURY, en formation, son épouse,

Pour l'avoir acquis ensemble antérieurement à leur mariage à concurrence de moitié indivise chacun, de

Monsieur Olivier Jean-Paul Marie DURETTE, époux de Madame Stéphanie Marie Caroline QUANCARD, demeurant à TRIE SUR BAISE (65), né à BRON (69) le 06 mars 1967,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy ROUART, Notaire à TRIE SUR BAISE (65) en date du 28 juin 2004, moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (77.750 euros) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TARBES (65000), le 29 septembre 2004, Volume 2004P Numéro 3592.

**Originellement**, ledit immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Monsieur Michel Maurice LAVIEILLE, gérant et Madame Jacqueline Renée Alice VIEL, fleuriste, son épouse, demeurant ensemble à HORGUES (65), 11 impasse les Chanterelles; Nés savoir: Monsieur à VIMENET (Aveyron) le 22 décembre 1943 et Madame à MONTMORENCY (Val d'Oise), le 30 octobre 1948,

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître ROUART, Notaire à TRIE SUR BAISE (65), le 19 août 1999, moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS (300.000,00 Francs).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TARBES (65), le 08 septembre 1999, Volume 1999P Numéro 4103.

**Antérieurement**, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame LAVIEILLE-VIEL, par suite de l'acquisition que Monsieur Jacques LAVIEILLE en a faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de:

-Monsieur Bernard Louis François SOUQUES, retraité, demeurant à HAGETMAU (40), né à TARBES (65), veuf non remarié de Madame Françoise ARQUIER

-Madame Ginette Jeanne Léodie SOUQUES, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Jean-Pierre DARAIGNEZ, avec lequel elle demeure à HAGETMAU (65), née à Tarbes, le 10 février 1947

Suivant acte reçu par Maître BORDES, Notaire associé à TARBES (65) en date du 06 septembre 1995.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TARBES (65), le 11 octobre 1995, Volume 1995P, Numéro 4311V

**Plus antérieurement**, ledit immeuble appartenait en toute propriété et en propre à Madame Françoise ARQUIER, épouse de Monsieur Bernard SOUQUES par suite de l'attribution qui lui en avait été faite avec d'autres,

Aux termes d'un acte de donation à titre de partage anticipé reçu par Maître Louis PUJOL CAPDEVIELLE, Notaire à TARBES en date du 17 janvier 1969, publié au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TARBES (65), le 08 mars 1969, Volume 4483 Numéro 13.

Madame Françoise ARQUIER est décédée à TARBES (65), le 02 avril 1991

A la survivance de Monsieur Bernard Louis François SOUQUES, son époux resté veuf,

Laissant pour seule héritière naturelle et de droit, sa fille, seule enfant issu de son union avec son mari susnommé: Madame Ginette Jeanne Léodie SOUQUES épouse DARAIGNEZ

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de Notoriété dressé par Maître Albert PUJOL CAPDEVIELLE, Notaire susnommé, en date du 24 octobre 1991.

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de ladite succession a fait l'objet d'une attestation immobilière dressée par Maître PUJOL CAPDEVIELLE, le 24 octobre 1991, publiée au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TARBES (65), le 03 décembre 1991, Volume 1991P numéro 5035

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **RÈGLEMENT DE L'IMPOT FONCIÈRE**

L'**ACQUEREUR** a réglé ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, à la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant, arrêté sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

### **AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION**

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par Madame Christine DUBERGE de L'Agence Square Habitat titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 1310 en date du 19 mars 2010 .

En conséquence, LE VENDEUR qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été réglée par la comptabilité de l'Office Notarial ce jour.

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse suivante : celle figurant en entête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : l'adresse visée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes , à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Françoise CALMELS-SENTENAC et Hanin GILLÈS de PÉLICHY, Notaires associés à MIRANDE (Gers), 16 Rue Esparros. Téléphone : 05.62.66.50.46 Télécopie : 05.62.66.76.84 Courriel : scpcalmels-pelichy@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

**DONT ACTE sur quinze pages****Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

**Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mr FECAMP, vendeur :	Mme FECAMP, vendeur représenté :
Mr PENINON, acquéreur :	Mme PENINON, acquéreur :
	Me GILLES de PELICHY, notaire :