

2011 D N° 3029

Volume : 2011 P N° 1992

Publié et enregistré le 14/04/2011 à la conservation des Hypothèques de
AUCH

Droits : 1.629,00 EUR

Salaires : 32,00 EUR

TOTAL : 1.661,00 EUR

Le Conservateur,
Patrice BROUAT

Reçu : Mille six cent soixante et un
Euros

10545402
FCS/FCS/ML
L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE ONZE MARS

A MIRANDE (Gers), en l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, 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 Alain Robert Jules GONSE, retraité, et Madame Annick Monique
COUSIN, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à L ISLE-EN-DODON (31230),
13 chemin de Lurens,

Nés savoir :

Monsieur GONSE à SENLIS (60300) le 22 février 1946,

Madame COUSIN à ACY-EN-MULTIEN (60620) le 28 décembre 1951

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE
PLESSIS-BELLEVILLE (60330), le 27 mars 1971.



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 Bruno **ROUX**, Assistant contrôleur de gestion, demeurant à COULOBRES (34290) 2, Domaine des Condamines,
 Né à MONTPELLIER (34000) le 2 novembre 1970,
 Célibataire.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Cendrine Carmen **TORRES**, Vendeuse en Boulangerie,
 demeurant à COULOBRES (34290) 2, Domaine des Condamines,
 Née à SETE (34200) le 20 février 1972,
 Célibataire.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Bruno **ROUX ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 15 décembre 2010.

Un extrait d'acte de naissance est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Mademoiselle Cendrine **TORRES ACQUEREUR** non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte d'un extrait d'acte de naissance en date du 6 décembre 2010.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bruno **ROUX** acquiert la pleine propriété.

Mademoiselle Cendrine **TORRES** acquiert la pleine propriété.

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 leurs demeures ou sièges respectifs.



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 et Madame Alain GONSE sont présents à l'acte.
- Monsieur Bruno ROUX est présent à l'acte.
- Mademoiselle Cendrine TORRES est présente 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 "**ACQUEREUR**" 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.
- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.
- 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, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN

A LAGARDE-HACHAN (GERS) 32300 Iasserade,
Une parcelle de terrain à bâtir avec permis de construire

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
	ZI	60	Iasserade	00 ha 33 a 12 ca	terrain à bâtir

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

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 CALMELS, Notaire à MIRANDE le 9 novembre 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH, le 9 novembre 2009 volume 2009P, numéro 5547.



CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Impôts et contributions

L'**ACQUEREUR** acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition des taxes foncières pour l'année en cours sera réparti directement entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, 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 **TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a 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 du Notaire soussigné.

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le Notaire soussigné le 11 mars 2011, auprès de la **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU LANGUEDOC ROUSSILLON**, d'un montant de **TRENTE CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (35.300,00 EUR)**, remboursable en 180 mensualités, au taux de 3,930 % l'an.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 1er avril 2011 et celui de la dernière échéance le 1er mars 2028.

PRIVILEGE - DUREE DE L'INSCRIPTION

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt prêté et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374 2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera conformément à l'article 2379 du



Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription est requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 1er mars 2029.

FIXATION DE LA PROPORTION DE PROPRIETE INDIVISE

Les acquéreurs font la présente acquisition sous les proportions indivises suivantes :

moitié chacuns en pleine propriété

Il est ici précisé que le montant du prix et des frais versés l'a été par chacun des acquéreurs de la manière suivante :

A hauteur de moitié chacun

Le prix de revente sera partagé, ou en cas de partage la soule sera déterminée, en fonction des proportions indivises d'acquisition, et sur la quote-part revenant à chacune des parties seront retenues les sommes dont elles sont redevables l'une envers l'autre relativement audit bien, notamment en ce qui concerne le cas échéant la prise en charge d'un prêt pour l'acquisition ou des travaux ultérieurs.

Ainsi, au visa des dispositions qui précèdent et si l'un des indivisaires améliore l'état du bien indivis, ou d'une manière générale si l'indivision retire un profit des impenses réalisées par l'un des indivisaires seul, ou pour un montant supérieur à sa part dans l'immeuble, il lui en sera tenu compte comme en matière de récompense, conformément à l'article 1469 alinéa 3 du Code civil dans les cas prévus par ce texte, par dérogation aux règles habituelles de l'indivision.

Cette convention est expressément acceptée par chacun des acquéreurs indivisaires.

PUBLICITE FONCIERE

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

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître CALMELS, Notaire à MIRANDE le 9 novembre 2009 pour une valeur de vingt mille euros (20.000,00 eur).

Acte publié au bureau des hypothèques de AUCH, le 9 novembre 2009 volume 2009P, numéro 5547

La plus-value, si elle existe, doit être déclarée et acquittée auprès de la conservation des hypothèques compétente lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Une copie approuvée par le **VENDEUR** de l'imprimé 2048 IMM est demeurée ci-jointe et annexée après mention, il en découle une absence de plus value

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 Centre des Impôts Foncier de SAINT GAUDENS place du Pilat 31806 Saint Gaudens cedex et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

TAXE SUR CESSION DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Article 1605 nonies : Pas de taxe, terrain constructible avant le 01/01/2010

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE - DISPENSE

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe de 10 % sur les deux tiers du prix de cession, taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un



terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, la commune n'ayant pas instauré cette taxe aux termes d'une délibération de trois mois.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

DECLARATION FISCALE

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.

La présente vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

Détermination des droits

			<u>Mt à payer</u>
32.000,00	x 3,80 %	=	1.216,00
32.000,00	x 1,20 %	=	384,00
1.216,00	x 2,37 %	=	29,00
TOTAL			1.629,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier aliéna du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

« 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. ».

TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'**ACQUEREUR** s'oblige à assurer contre l'incendie pour leur valeur de reconstruction à neuf les constructions à édifier et ce dès leur mise hors d'eau.

En cas d'incendie total ou partiel des constructions à édifier sur le **BIEN** compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède, délègue et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par



cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance intéressée dès la souscription de la police à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

GARANTIE D'EVICION

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.* »

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.

ETAT 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 du **VENDEUR** relativement à l'immeuble.

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.

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 tant par une annexion que par le fait d'un 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 les servitudes :

Il est précisé que sur la parcelle objet de la présente vente a été constituée la servitude ci après aux termes d'un acte dressé par Me Françoise CALMELS SENTENAC, notaire à MIRANDE (Gers) les 6 et 9 novembre 2009 publié à la conservation des hypothèques d'AUCH(Gers) le 08 décembre 2009 volume 2009P numéro 5547 , et telle qui ce après littéralement transcrite :

Servitude de passage de canalisation

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : LE VENDEUR Mr et Mme GONSE

Commune : LAGARDE HACHAN

Désignation cadastrale :

Section N°	Lieudit	Surface	Nature
ZI 60	lasserade	00 ha 33 a 12 ca	terrain à bâtir

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Mr Michel ADER

Commune : LAGARDE HACHAN

Désignation cadastrale :

Section N°	Lieudit	Surface
ZI 61	lasserade	00 ha 30 a 35 ca
ZI 59	lasserade	07ha 24a 05ca

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acquisition reçue par Me F CALMELS-SENTENAC, Notaire à MIRANDE (GERS) le 09 novembre 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH (GERS), le 08 décembre 2009 volume 2009 P, numéro 5547

Fonds servant :

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître GIRARD, Notaire à MIRANDE (GERS) le 26 avril 1972 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH (GERS), le 29 juin 1972 volume 3684, numéro 16.

Donation partage suivant acte reçu par Maître CALMELS, Notaire à MIRANDE (GERS) le 26 septembre 1975 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'AUCH (GERS), le 12 novembre 1975 volume 4192, numéro 21.

Décès des donateurs: Monsieur ELOI ADER est décédé à LAGARDE HACHAN (Gers) le 27 mai 1986, Madame Joséphine MELLIET est décédée à LAGARDE HACHAN le 28 juillet 2008.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine pour l'électricité (matérialisée en un ligne rouge) et également une servitude de passage à pied (matérialisée en bleu) pour la consultation du compteur électrique dans la mesure où il est implanté sur le bien vendu mais où la consultation de la consommation ne peut se faire que depuis l'extérieur au terrain vendu au moyen de l'accès par le chemin du terrain voisin (N° 61)

Ce droit de passage de lignes électrique enterré s'exerce à une profondeur minimale de 60 centimètres et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 1 mètres.

Ce droit de passage d'accès au tableau électrique se fait sur une largeur de 2 mètres.

Le propriétaire du fonds servant l'entretient à ses frais exclusifs.

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 28 décembre 2010, sous le numéro CUA 032 177 10 M3011 .

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.

BORNAGE

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

L'**ACQUEREUR** projette d'implanter sur le terrain des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1.000 mètres carrés, toutefois la présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le conseil municipal n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 Décembre 2007. .

DROIT DE PREEMPTION SAFER

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER GASCOGNE HAUT LANGUEDOC ».

Le Notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 7 décembre 2010 demeurée ci-annexée après mention, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, son silence valant renonciation.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 24 février 2011 par la MAIRIE DE LAGARDE HACHAN sous le numéro PC 032 177 10 M 1005 .

Une copie de ce permis est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le notaire rappelle à l'acquéreur les obligations qui lui incombent :

- l'obligation d'affichage du permis de construire sur le terrain, avec constat dudit affichage par un procès-verbal dressé par Huissier

- Que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet.

- 1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

- 2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.

Il est déclaré que le permis n'a fait l'objet d'aucun recours ni retrait dans les délais légaux.

Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de trois ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus



d'un an.

- Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé desdites dispositions, et déclare ne pas vouloir se prévaloir du délai de recours

CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION

Le Notaire rappelle à l'**ACQUEREUR** l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 Novembre 1991.

Cette notice est destinée à informer l'**ACQUEREUR** de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 Décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par le réseau d'assainissement, et qu'il n'utilise pas un assainissement individuel.

Il est précisé que lorsque l'immeuble est situé dans une zone où il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif, il doit être doté d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

L'**ACQUEREUR** reconnaît en être parfaitement informé et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le **VENDEUR** ni contre le Notaire.

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 le 13 / 02 / 2006

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 propriétaire en date du 23 novembre 2010 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le propriétaire, 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 ainsi qu'il résulte des énonciations mises à dispositions du public à la préfecture d'AUCH(gers) .

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire 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, ou à enregistrement, 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 substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste 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 Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront 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 ;
- 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) ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou 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 ;
 - il ne s'est pas produit 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 3 Janvier 1972.
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 sus-visée, 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 28 février 2011 et certifié à la date du 24 février 2011 du chef de Monsieur et Madame GONSE ne révèle aucune inscription.

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient aux époux GONSE COUSIN pour l'avoir acquise au cours de leur mariage de Monsieur Michel Guy Robert **ADER**, agriculteur, époux de Madame Christiane Madeleine **COLIN**, demeurant à LAGARDE-HACHAN (32300), "Lasserade", né à LAGARDE-HACHAN (32300) le 30 décembre 1940, marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Michel GIRARD, notaire à MIRANDE, le 26 avril 1972, préalable à son union célébrée à la mairie de BARRAN (32350), le 29 avril 1972; moyennant un prix de VINGT MILLE EUROS payé comptant et quittancé dans l'acte dressé par Me CALMELS SENTENAC, notaire associé à MIRANDE (Gers) les 06 et 09 novembre 2009, publié à la conservation des hypothèques d'AUCH(Gers) le 08 décembre 2009 volume 5547.

Originellement le bien objet des présentes appartenait en propre à Monsieur **ADER** Michel, pour lui avoir été donné avec d'autres biens savoir:

Partie soit un quart indivis, pour lui avoir été donné entre vifs par préciput et hors part, par ses père et mère Monsieur Eloi Jean Marie **ADER**, propriétaire agriculteur, et Madame Joséphine Yvonne Jeanne **MELLIET**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LAGARDE HACHAN, né Monsieur à LAGARDE HACHAN le 06 août 1898, et Madame à SAINT MICHEL le 19 juin 1916, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me GIRARD, notaire à MIRANDE(Gers) le 26



avril 1972, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques d'AUCH (Gers) le 29 juin 1972 volume 3684 numéro 16.

Et partie soit les trois quart indivis, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte dressé par Me Georges CALMELS, notaire à MIRANDE le 26 septembre 1975 contenant:

- Tant donation entre vifs à titre de partage anticipé conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par ses père et mère Monsieur et Madame ADER-MELLIET, sus nommés,

- Que partage des biens ainsi donnés entre les donataires leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers:

Monsieur Michel ADER, sus nommé, vendeur aux présentes,

Madame Simonne Marthe Renée ADER, sans profession, demeurant à LAGARD HACHAN, épouse de Monsieur Pascal Hubert GANEO, née à LAGARDE HACHAN le 25 janvier 1943, et

Madame Huguette Nicole Françoise ADER, sans profession, demeurant à SAINT MICHEL, épouse de Monsieur Jean François SABATHIER, née à MIRANDE (Gers) le 19 juillet 1946,

Cette donation avait été faite sous réserve par le Donateur du droit de retour conventionnel et sous la réserve de l'action révocatoire, aujourd'hui sans effet par suite du décès de Monsieur Eloi Jean Marie ADER, survenu à LAGARDE HACHAN le 27 mai 1986 et le décès de Madame Joséphine Yvonne Jeanne MELLIET, survenu à LAGARDE HACHAN le 28 juillet 2008.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence SQUARE HABITAT titulaire d'un mandat donné par LE VENDEUR sous le numéro 1883

En conséquence, **LE VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (1.850,00 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 à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : L'ISLE EN DODON constituant son domicile ou siège aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, 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 tous 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 lois, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; 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 à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE sur quinze pages

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.

SUIVENT LES SIGNATURES

SUIT LÀ TENEUR DES ANNEXES



INFORMATION SUR L'ALIENATION D'UN FONDS AGRICOLE OU D'UN TERRAIN A VOCATION AGRICOLE ¹⁶

Pour notification de projet d'aliénation SOUMIS au droit de préemption

Pour déclaration d'opération NON SOUMISE au droit de préemption

- formule simplifiée -

(Articles L 143-1 et R 143-1 et ss du Code Rural)

Nature de l'acte : Vente Echange Apport en société Autres.....

Etude de : Maître Françoise CALMELS-SENTENAC Notaire à : Mirande 16 Rue Esparros Département : où domicile est élu

•NOM ET PRÉNOMS DU (ou des) VENDEUR(S) : GONSE Alain Robert Jules
COUSIN Annick Monique

Profession (s) : retraité Date de naissance : 22 février 1946 Nationalité :

Domicile (s) : 13 chemin de Lurens L ISLE-EN-DODON (31230)

•NOM ET PRÉNOMS DE L' (ou des) ACQUÉREUR(S) : ROUX Bruno
TORRES Cendrine

Profession (s) : Assistant contrôleur de gestion Date de naissance : 2 novembre 1970 - 20 février 1972 Nationalité : Française

Domicile (s) : 2, Domaine des Condamines COULOBRES (34290)

•LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU FONDS

DEPARTEMENT	CANTON	COMMUNE PRINCIPALE
		32300 LAGARDE-HACHAN

SUPERFICIE CADASTRALE DU FONDS -----3312

En cas d'adjudication, nombre de lots :

Présence de bâtiments d'habitation : OUI NON Présence de bâtiments d'exploitation : OUI NON

Achevés depuis moins de 5 ans : OUI NON Achevés depuis moins de 5 ans : OUI NON

Diagnostic amiante : réalisé à réaliser sans objet

Constat de risque d'exposition au plomb : réalisé à réaliser sans objet

Etat parasitaire termites : réalisé à réaliser sans objet

Performance énergétique si installation chauffage : réalisé à réaliser sans objet

Etat installation gaz si bâtiment de plus de 15 ans : réalisé à réaliser sans objet

Etat des risques naturels et technologiques : réalisé à réaliser sans objet

Etat installation électrique (à compter du 1^{er} janvier 2009) : réalisé à réaliser sans objet

Autres :

MODE DE VENTE

Amiable Échange Apport en Société Viager Adjudication volontaire Adjudication judiciaire

Mise à prix : € Date d'adjudication : Lieu d'adjudication :

PRIX PRINCIPAL⁽¹⁾ (hors charges et commissions) :

en lettres TRENTE DEUX MILLE EUROS en chiffres 32000,00 € €

dont valeur des surfaces boisées : € Évaluation des bâtiments : €

(Mentionner le détail par parcelle au dos)

S'ajoutent au prix principal de vente : Commission Autres charges Montant TTC : €

Frais divers (justifications à produire) :

(1) En cas d'offre amiable préalable à une adjudication volontaire, indiquer dans le tableau "DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS" le prix proposé à la SAFER par lot.

MODALITÉS DE PAIEMENT COMPTANT A LA SIGNATURE DE L'ACTE CREDIT VIAGER

Énoncé des conditions détaillées de paiement :

DATE ET CONDITIONS D'ENTRÉE EN JOUISSANCE : A compter de la signature de l'acte authentique le 11.03.16

DATE DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ A L'ACQUÉREUR : A compter de la signature de l'acte authentique

SITUATION LOCATIVE Libre Bail en cours Sur la totalité Sur une partie (à préciser)

Nom et domicile du bénéficiaire :

Date de début : et de fin de bail il y a résiliation ou promesse de résiliation à compter du

DROIT DE PREEMPTION PRIMANT CELUI DE LA SAFER⁽²⁾ Nom, Qualité et domicile du bénéficiaire :

Preneur en place Coindivisaires ⁽⁴⁾

Cohéritier bénéficiaire de l'attribution préférentielle ⁽⁴⁾

Personne morale de droit public titulaire d'un droit de préemption

A-t-il renoncé à ce droit ? OUI NON

(2) S'il existe un droit de préemption primant celui de la SAFER, le délai de préemption de cette dernière n'est ouvert qu'à compter du jour où elle a été informée par le notaire de la décision prise par le titulaire du droit de préemption.

Gonse *Cousin*

Torres



Droits de préemption	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) ? Si oui, s'agit-il d'un : ⇒ D.P.U. simple ? ⇒ D.P.U. renforcé ? Merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles des départements ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un autre droit de préemption ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Opérations	OUI	NON
- Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné à votre connaissance par une autre opération ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer son bénéficiaire :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

"ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"
le 11.03.11

[Signature]



Servitudes d'utilité publique	OUI	NON
- Ce bien est-il situé :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Dans une zone d'environnement protégé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de restauration immobilière ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un secteur sauvegardé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- A proximité d'un site ou monument historique ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé d'alignement ? (si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Assainissement et évacuation des eaux pluviales	OUI	NON
- Existe-t-il un contrôle obligatoire sur votre commune ? Si oui, quel est le service chargé du contrôle de l'assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Commune		
<input checked="" type="checkbox"/> Autre : à préciser		
<i>Syndicat mixte des 3 vallées 32260 SEISSAN</i>		
- Un rapport a-t-il été établi ? Si oui, merci de bien vouloir le communiquer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si oui :		
* 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, le raccordement est-il conforme ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non :		
* Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Le raccordement est-il en service depuis plus de deux ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si non, l'installation individuelle est-elle conforme ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Permis de construire	OUI	NON
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ? Si oui, merci d'indiquer le numéro et la date du permis <i>PC 032 177 03 M 1001 21 octobre 2009</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
* Les travaux sont-ils terminés si oui, * Date de la déclaration d'achèvement des travaux :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
* Le certificat de conformité a-t-il été obtenu ? Si oui, s'agit-il d'une obtention : Expresse <input type="checkbox"/> ou Tacite <input type="checkbox"/> Si expresse, merci de joindre une copie de ce certificat Si tacite, merci d'indiquer la date d'obtention :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Si les travaux ne sont pas terminés, pour quelle(s) raison(s) ? <i>Permis de construire abandonné</i>		

Lotissement	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un lotissement ? Si oui, s'agit-il d'un lotissement autorisé avant le 30 juin 1986 ? si oui, l'affichage de la possibilité de maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Si non, s'agit-il d'un lotissement autorisé depuis plus de 10 ans ? Si oui, les co-lotis ont-ils demandés le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Les voiries, espaces verts et autres espaces communs du lotissement ont-ils été transférés au profit de la commune ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voiries	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- espaces verts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- autres espaces	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Autres renseignements	OUI	NON
- Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie :		
- Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celle-ci ? si oui, lesquelles ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus (loi ENL) ?		

Renseignements complémentaires	OUI	NON
- En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui, lesquels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-- La commune a-t-elle voté la taxe sur les terrains à bâtir Dans l'affirmative le terrain est-il constructible depuis plus de 18 ans ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Autre :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



Sceau de la Mairie et signature



Date

8 décembre 2010



Françoise CALMELS-SENTENAC - Harin GILLÈS de PÉLICHY
NOTAIRES

BP 1

16 Rue Esparros - 32300 MIRANDE
Tél : 05 62 66 50 46 - Fax : 05 62 66 76 84
E-mail : scpcalmels-pelichy@notaires.fr

MAIRIE
SERVICE DE L'URBANISME

32300 LAGARDE-HACHAN

Dossier suivi par
Maître Françoise CALMELS SENTENAC

VENTE GONSE - ROUX
105454 /FCS /FCS /VL
Objet : demande de renseignements
immobiliers

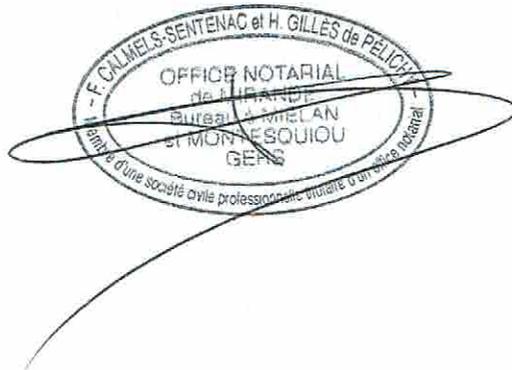
Mirande, le 2 décembre 2010

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me retourner la présente demande de renseignements complétée, datée et signée, concernant l'immeuble ci-après désigné.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Po / Me F CALMELS-SENTENAC



Bureau annexe de MIÉLAN : 1 Rue Pierre Primi - 32170 MIÉLAN - Tél : 05 62 67 51 64 - Fax : 05 62 67 52 78

Bureau annexe de MONTESQUIOU : Au Village - 32320 MONTESQUIOU - Tél : 05 62 70 95 34

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

24

SCP CALMELS-SENTENAC et GILLÈS de PÉLICHY
 16 Rue Esparros
 B.P. 1
 32300 MIRANDE

Dossier suivi par
 Maître Françoise CALMELS SENTENAC

VENTE GONSE - ROUX
 105454 /FCS /FCS /VL

Immeuble situé à lasserade
 Cadastéré :

Commune	Section	Numéro	Adresse	Surface
LAGARDE-HACHAN	ZI	60	lasserade	00 ha 33 a 12 ca

Appartenant à Monsieur et Madame Alain Robert Jules GONSE

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanismes applicables	OUI	NON
- Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Existe-t-il sur votre commune une Carte Communale ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ? ⇒ secteur où les constructions sont autorisées ⇒ secteur où les constructions ne sont pas admises ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Votre commune est-elle dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ? Si oui, dans quelle zone se trouve l'immeuble ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) (s'il en existe un pour la zone concernée) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plafond Légal de Densité (P.L.D.) (s'il existait au 31/12/1999 et s'il n'a pas été supprimé depuis) Si oui, quel est son taux :	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Commune : 32300 LAGARDE-HACHAN

Adresse suivante : lasserade

Cadastré ZI 60

Appartenant à Monsieur et Madame Alain Robert Jules GONSE

**CONTROLE ET CONFORMITE DE LA PROPRIETE
EN APPLICATION DE LA LOI N° 92-3 DU 3 JANVIER 1992 SUR L'EAU**

Nature du dispositif de traitement des eaux usées	individuel <input checked="" type="checkbox"/>	tout à l'égout ou traitement collectif <input type="checkbox"/>
---	---	--

Service chargé du contrôle d'assainissement Si service Autre, précisez	la commune <input type="checkbox"/>	Autre <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--

Syndicat mixte des 3 vallées 32260 SEISSAN

Si traitement collectif desservant la propriété

	OUI	NON
La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		
- Le délai de 2 ans de l'article L1331-1 Code santé publique est-il expiré ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si traitement individuel

"ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"

	OUI	NON
La commune a-t-elle mis en place un dispositif de contrôle par anticipation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- si oui, le contrôle de l'installation a-t-il été effectué ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- si oui, à quelle date ?		
- est-il conforme à la législation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Nature du dispositif autonome		
- si non, quelles sont les sources de dysfonctionnement ou obligations de remise en état ?		

Le 8 décembre 2010

[Handwritten signatures]

(signature et cachet de la Mairie)





Françoise CALMELS-SENTENAC - Hanin GILLÈS de PÉLICHY
NOTAIRES

BP 1

16 Rue Esparros - 32300 MIRANDE
Tél : 05 62 66 50 46 - Fax : 05 62 66 76 84
E-mail : scpcalmels-pelichy@notaires.fr

MAIRIE

Service assainissement

32300 LAGARDE-HACHAN

Dossier suivi par

Maître Françoise CALMELS SENTENAC

VENTE GONSE - ROUX

105454 /FCS /FCS /VL

Mirande, le 2 décembre 2010

Objet : Contrôle et conformité assainissement

Monsieur le Maire,

*Je vous serais obligée de bien vouloir me préciser la situation de l'immeuble
situé sur votre Commune à l'adresse suivante : lasserade,*

Cadastré ZI 60

Et appartenant à Monsieur et Madame Alain Robert Jules GONSE

Au regard de l'assainissement en me retournant le document joint complété.

Avec mes remerciements anticipés,

*Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments
distingués.*

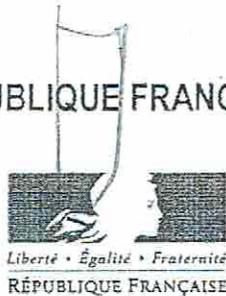
Po / Me F CALMELS-SENTENAC



Bureau annexe de MIÉLAN : 1 Rue Pierre Primi - 32170 MIÉLAN - Tél : 05 62 67 51 64 - Fax : 05 62 67 52 73

Bureau annexe de MONTESQUIOU : Au Village - 32320 MONTESQUIOU - Tél : 05 62 70 95 34

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.



Préfecture du Gers

dossier n° PC 032 177 10 M1005

date de dépôt : 15 décembre 2010
demandeur : Monsieur et Madame ROUX et
TORRES Bruno et Cendrine
pour : la construction d'une maison
d'habitation
adresse terrain : lieu-dit " a Lasserade", à
Lagarde-Hachan (32300)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15 décembre 2010 par Monsieur et Madame ROUX et TORRES Bruno et Cendrine demeurant 2 Domaine des Condamines, Coulobres (34290);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé lieu-dit " a Lasserade", à Lagarde-Hachan (32300) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 167 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Electrification du Gers en date du 13/01/2011 ;

Vu l'avis favorable de la CEO Agence GERS VEOLIA en date du 18/01/2011 ;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte des trois Vallées ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes vals et village en Astarac ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

"ANNEXÉ A LA MINUTE
D'UN ACTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"

Article 2

le 11.03.11

Des aires de stationnement devront être aménagées en nombre suffisant sur le terrain afin d'éviter tout stationnement de véhicules sur la voie publique.

L'autorisation d'urbanisme ne vaut ni validation ni autorisation du dispositif technique d'assainissement autonome.

Fait à Lagarde-Hachan, le

24.02.2011

Le maire,



Le (ou les) demandeur 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 rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.





Préfecture du Gers

Goussier

date de dépôt : 08 décembre 2010

demandeur: Maître Françoise CALMELS-SENTENAC,

pour : simple information

adresse terrain : Lasserade, à Lagarde-Hachan (32300)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de Lagarde-Hachan,

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 à Lasserade 32300 Lagarde-Hachan (cadastré ZI-60), présentée le 08 décembre 2010 par Maître Françoise CALMELS-SENTENAC, Notaire, demeurant 16 Rue Esparros BP 1, Mirande (32300), et enregistrée par la mairie de Lagarde-Hachan sous le numéro **CUa 032 177 10 M3011** ;

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 régie par le règlement national d'urbanisme.

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

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

Zone(s) : Le terrain d'assiette est situé dans la partie actuellement urbanisée.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

"ANNEXÉ A LA MINUTE
DU MINUTE REÇU PAR LE
NOTAIRE SOUSSIGNE"
le 11-03-11

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

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 :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Lagarde-Hachan, le 28 - 12 - 2010

Le maire,
(prénom et nom du signataire)



LESCURE Francis

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'État. 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 rejet 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.

Effets 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'autorisation (par exemple une 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

30

Mairie de
LAGARDE-HACHAN
32300

Monsieur le Directeur de la DDE
A l'attention de Mme Corinne GAU
32300 MIRANDE

DECISION ET NOTIFICATION AU DEMANDEUR

Référence du Dossier : Notification au demandeur d'un CUa 032 177 10 M3011

Maître Françoise CALMELS-SENTENAC
16, rue Esparros BP 1

32 300 MIRANDE

Demande de CUa concernant un terrain situé à LAGARDE-
HACHAN « A Lasserade », référence cadastrale ZI 60.

Date de signature de la décision : 28 décembre 2010

Date de la notification au demandeur : 28 décembre 2010.

Fait à Lagarde-Hachan, le 29 décembre 2010

Le Maire, Francis LESCURE

