

NUMERO DOSSIER : 1335  
CLERC : YC

L'AN DEUX MILLE QUATORZE  
LE VINGT-DEUX FEVRIER

Maître Philippe SELLES, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Société Civile Professionnelle "Christine FROUGIER, Philippe SELLES et Arnaud FROUGIER"' titulaire d'un office notarial dont le siège est à LESCAR (Pyrénées-Atlantiques), 3 rue de satao.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIETE BATIE.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEURS**

Monsieur Philippe, René, Marie, Gaston, CHARBONNEL, retraité, et Madame Monique, Michelle, ALLEMAND, retraitée, demeurant ensemble à LESCAR (64230) 14 rue des Verdiers.

Nés

Monsieur Philippe CHARBONNEL à BORDEAUX (33000) le 16 mai 1941.

Madame Monique ALLEMAND à ENTRAIGUES SUR LA SORGUE (84320) le 19 juin 1941.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de BORDEAUX (33000) le 16 avril 1966.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'LE VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

**ACQUÉREUR**

Mademoiselle Stéphanie, Colette, Liliane TONDU, Ingénieur étude, demeurant à NOUMEA (98800) 27 rue Jules Garnier - Baie des Pêcheurs, célibataire.

Née à VERSAILLES (78000) le 14 janvier 1983.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Ci-après dénommée 'L'ACQUEREUR'.

**PRESENCE – REPRESENTATION**

Monsieur Philippe CHARBONNEL et Madame Monique CHARBONNEL sont ici présents.

Mademoiselle Stéphanie TONDU est ici représentée par Madame Pauline BARTHE, collaboratrice en l'étude du notaire soussigné en vertu d'une procuration sous seing privé en date à NOUMEA du 18 novembre 2013 demeurée ci-annexée sur support électronique.

**PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

**VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

**DESIGNATION**

**Sur la commune de FERRIERES (65560) Le Picou.**

Une maison à usage d'habitation de rez-de-chaussée et étage composée savoir :

- au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine, ouverte, cellier, WC, et salle d'eau, salon

- à l'étage : deux chambres, une mezzanine

- attenant un abri de jardin

et terrain en nature de sol, jardin et prairie

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance
-------	--------	---------	------------

			ha	a	ca
B	231	LE PICOU		07	29
B	234	LE PICOU		04	29
B	552	LE PICOU		03	28
B	554	LE PICOU		03	26
Contenance totale				18	12

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. et tel qu'il figure sous teinte jaune sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé sur support électronique.

Il est ici précisé que, dans le cadre de l'acquisition par Monsieur et Madame CHARBONNEL, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SELLES, le 21 octobre 2004, des contestations ont été soulevées quant à la délimitation de la parcelle cadastrée section B 234, à la fois par Mr CALONGE, ancien propriétaire, et les Consorts BEUILLE, propriétaires de la parcelle contiguë cadastrée section B numéro 233.

Afin de parvenir à un accord, les parties concernées ont été convoquées en vue du bornage par Mr DUVERVIN, géomètre à ARGELES-GAZOST. Cependant, les parties n'ayant pu réussir à s'entendre sur la définition de la limite entre ces deux parcelles dans leur portion jouxtant le ruisseau du Hougarou, un constat de carence a été établi par ledit Mr DUVERVIN en date du 4 septembre 2003, dont l'acquéreur déclare avoir parfaitement connaissance. Une copie dudit constat est demeurée annexée aux présentes après mention.

En ce qui concerne la délimitation de la parcelle cadastrée section B numéro 234, avec la parcelle contiguë cadastrée section B numéro 555, elle a fait l'objet d'un procès verbal de bornage en date du 7 août 2003 établi par Mr DUVERVIN, géomètre à ARGELES-GAZOST.

Une copie dudit procès verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

### **NATURE ET QUOTITE**

#### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS**

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Philippe CHARBONNEL et Madame Monique CHARBONNEL à concurrence de la totalité en pleine propriété.

#### **NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS**

LE BIEN objet des présentes est acquis par Mademoiselle Stéphanie TONDU à concurrence de la totalité en pleine propriété.

## **REFERENCES DE PUBLICATION**

### **EFFET RELATIF**

*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 231,554 et 552 :*

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 11 juillet 1994, volume 1994 p, numéro 2713

*En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :*

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

## **CHARGES ET CONDITIONS**

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

## **PROPRIETE – JOUISSANCE**

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

Il en aura 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 consentie et acceptée moyennant le prix de **CENT DIX MILLE EUROS ( 110.000,00 € )**

## **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial LE VENDEUR le reconnaît et en consent quittance sans réserve.

## **DONT QUITTANCE**

### **POUVOIR POUR PERCEVOIR LE PRIX**

Les époux vendeurs se donnent mutuellement pouvoir d'encaisser les fonds à provenir de la présente opération en sorte que tant le cocontractant que le notaire seront valablement déchargés sur la quittance de l'un ou l'autre des époux.

## **ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE**

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

## **DECLARATIONS FISCALES**

### **TAXATION DES PLUS-VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de PAU SUD.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir :

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B 231, 554, et 552, acquis de Monsieur André CARRET, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe CAVALIER, notaire à HAGETMAU (40), le 2 juillet 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 11 juin 1994 volume 1994 P, numéro 2713, moyennant un prix de CENT QUARANTE MILLE FRANCS ( 140.000,00 FRS )

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234, acquis de Monsieur Roger CALONGE, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SELLES, le 21 octobre 2004, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES 2, le 18 novembre 2004 volume 2004 P, numéro 5486, moyennant un prix de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES ( 2.286,74 € )

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (cerfa n°2042).

### **IMPÔTS SUR LA MUTATION**

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;

- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

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

### **CALCUL DES DROITS**

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT DIX MILLE EUROS.

Ci 110.000,00 €

<b>BASE TAXABLE 110.000 €</b>	<b>ASSIETTE</b>	<b>TAUX</b>	<b>TAXE</b>
Taxe Départementale	110.000 €	3,80%	4.180 €
Taxe Communale	110.000 €	1,20%	1.320 €
Prélèvement Etat	4.180 €	2,37%	99 €
<b>TOTAL</b>			<b>5.599 €</b>

### **PUBLICITÉ FONCIÈRE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de TARBES 2.

Contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts : 110,00 €.

### **MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

### **FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## **PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à LESCAR du 21 novembre 2013.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 26 décembre 2013 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant-contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés sur support électronique.

## **DECLARATIONS DES PARTIES**

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Mademoiselle Stéphanie TONDU déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en l'étude du notaire soussigné.

## **CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

### **ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

### SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi ou de celles relatées ci-après :

- Suivant acte reçu par Philippe CAVALIER, notaire à HAGETMAU, le 2 juillet 1994, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de TARBES 2, le 12 février 1990, volume 1990 P, numéro 754 susvisé,

Il a été rappelé la servitude ci-après littéralement rapportée :

*« Les biens et droits immobiliers vendus sont grevés d'une servitude de passage ainsi qu'il résulte de l'acte d'acquisition par M. et Mme CARRET en date du 12 février 1980 sus énoncé, dont la teneur de cette servitude est ci après littéralement retranscrite :*

#### *Constitution de servitude*

*Suite à la vente de l'immeuble au profit de M. et Mme CARRET, la parcelle de terre cadastrée sect. B n° 553 restant la propriété des vendeurs se trouve pour ainsi dire enclavée, car son exploitation ne peut se faire commodément qu'en passant sur les parcelles 231 et 552 vendues à M. et Mme CARRET, afin de rejoindre le chemin vicinal n°3 (le passage sur les parcelles 253 ou 254 propriété des vendeurs s'avérant périlleux en raison de la déclivité des terrains). Il est donc convenu entre le vendeur et l'acquéreur la servitude de passage*

*suivante : M. et Mme CARRET concèdent au vendeur ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur son fonds afin de pouvoir rejoindre le chemin communal.*



*Ce droit de passage s'exercera à Vendroit le moins dommageable pour le fonds de M. et Mme CARRET, c'est à dire sur une bande de terrain de quatre mètres de largeur prise le long des parcelles 231 et 552 dans la partie ouest. Le droit de passage ainsi concédé pourra y être exercé en tout temps et à toute heure par les consorts ESPAGNOLLE, les membres de leurs familles, leurs domestiques et employés, puis ultérieurement, dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds enclavé, pour se rendre à celui-ci et en revenir, avec tous animaux, instruments, machines ou autres nécessaires (fermeture des clôtures ou barrières).*

*Tous les frais d'entretien de l'assiette dudit passage seront à la charge exclusive des consorts ESPAGNOLLE qui s'y obligent expressément. "*

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

#### **CONTRAT D'ASSURANCE**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

#### **ABONNEMENTS**

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

#### **IMPÔTS ET TAXES**

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

## **RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN** **VENDU**

### **DROIT DE DISPOSER**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

### **SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, en date du 5 décembre 2013 prorogé le 17 février 2014 que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance la situation hypothécaire n'est pas modifiée à ce jour.

### **OCCUPATION DU BIEN**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation demeurée ci-annexée sur support électronique.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

### **SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 16 septembre 2013 par AB DIAGNOSTICS, est demeuré ci-annexé.

**Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).**

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	69 / 95%
< seuils		0	4 / 5%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0%
	État d'usage	2	0 / 0%
	Dégradé	3	0 / 0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			73

Ce CREP a été rédigé par Lilian MONDEILH le 16/09/2013 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans LE BIEN. En conséquence, LE VENDEUR ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de L'ACQUEREUR qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés qui pourraient affecter LE BIEN du fait de la présence éventuelle de plomb.

#### **RÈGLEMENTATION RELATIVE À L'AMIANTE**

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par AB DIAGNOSTICS, le 16 septembre 2013 demeuré ci-annexé sur support électronique.

#### **Conclusion :**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### **ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES**

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

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par AB DIAGNOSTICS, le 16 septembre 2013, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé sur support électronique.

#### **Conclusion :**

Termites Réticulitermes :	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence	<input type="checkbox"/> traces
Termites Kaloterms Flavicolis	<input type="checkbox"/> présence	<input checked="" type="checkbox"/> absence	<input type="checkbox"/> traces

#### **H – Constatations diverses :**

Traces d'insectes à larves xylophages du genre vrillette:  
Poteaux bois, poutres bois RDC maison

#### **CONTRÔLE PRÉALABLE DE L'INSTALLATION FIXE DE GAZ**

LE VENDEUR déclare que LE BIEN vendu n'est pas équipé d'une installation fixe de gaz.

En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

#### Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation, avalanche, mouvement de terrain, tassement différentiels, feu de forêts.

LE BIEN est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées sur support électronique.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

#### Risques miniers

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

#### Risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

#### Zone de sismicité

LE BIEN se situe en zone de sismicité moyenne 4 et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

#### Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique :

Type de catastrophe	le	Début	Fin le	du	Arrêté	JO du	Sur	le
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982				
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	20/06/1993	05/01/1994	21/01/1994				
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999				
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009				

- LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date du 21 novembre 2013, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé sur support électronique.

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par AB DIAGNOSTICS le 16 septembre 2013 demeuré ci-annexé sur support électronique.

<b>Consommations annuelles par énergie :</b>				
Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2011-2012-2013, prix des énergies indexés au 15 août 2011.				
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (ETTC abonnements compris)
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire	682.00 kWh (Electricité)	682 (Electricité) kWh <sub>EP</sub>	1760 kWh <sub>EP</sub>	82 € TTC
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	682	682 kWh <sub>EP</sub>	1760 kWh <sub>EP</sub>	82 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement Consommation réelle : 17 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 1 kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>

Lilian MONDEILH  
2013.09.18  
12.00

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par AB DIAGNOSTICS, le 16 septembre 2013, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :



**E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :**

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présent(nt).

**Les anomalies constatées concernent :**

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

**F – Anomalies identifiées :**

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.		
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; - la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; est correctement mise en oeuvre.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé sur support électronique et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

**RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare :

Monsieur,

Selon l'arrêté du 27 avril 2012, les communes doivent exercer la vérification périodique des systèmes d'assainissement non collectif existants. Cette mission de contrôle est obligatoire depuis le 1 janvier 2011 dans le cadre des ventes comme l'indique l'article 160 du Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

Ainsi, notre service a effectué une visite de contrôle en date du 25/09/2013 à 10:15 à l'adresse ci-dessous :

**Le Bourdas  
65560 FERRIERES**

Lors de cette visite et conformément à l'art 4 de l'arrêté du 27 avril 2012, le technicien du SPANC s'est attaché à :

- vérifier l'existence d'un système d'assainissement non collectif,
- vérifier le bon fonctionnement et l'entretien de l'installation,
- évaluer les dangers pour la santé des personnes ou les risques avérés de pollution de l'environnement,
- évaluer une éventuelle non-conformité de l'installation.

La grille d'évaluation mentionnée à l'annexe II de ce même arrêté permet d'évaluer votre installation et fixe le délai légal de réhabilitation en fonction des enjeux sanitaires et/ou environnementaux. Les observations faites sur site ainsi que les éléments probants recueillis (cf. rapport de visite ci-joint) nous permettent de poser le bilan suivant :

Absence d'installation     Installation non conforme  
 Installation nécessitant des recommandations de travaux     Absence de défaut

Les travaux ou recommandations préconisés dans le rapport de visite devront être réalisés :

Dans les meilleurs délais     Sous quatre ans     Pas de délai légal

***Dans tous les cas, d'après l'article 160 du Grenelle 2, en cas de vente du bien, le délai légal de réhabilitation est fixé à un an : « en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente ».***

Le présent avis a une durée de validité de trois ans à partir de la date du contrôle, sous réserve qu'il n'y ait pas eu d'événement ou de travaux remettant en cause le fonctionnement du système. Le contrôle de votre dispositif réalisé par le SPANC fait l'objet d'une redevance. Un avis de paiement de 80 € émis par le Trésor Public vous parviendra prochainement.

Le Service restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

  
**Emmanuelle BEGUE**  
Directrice du SPANC

### Conclusion

Au regard des informations recueillies lors de la visite, l'installation est complète. En revanche, l'absence des regards de répartition et de bouclage ne permet pas de vérifier la continuité de l'écoulement vers les tranchées d'épandage. Ainsi, des recommandations de travaux sont émises sur cette installation.

Ces travaux ont pour objectif de permettre la vérification régulière du bon fonctionnement de l'installation et ainsi anticiper sur un éventuel problème.

### Travaux à envisager :

La mise en place du regard de répartition, qui serait disposé juste après la fosse au niveau du départ des trois lignes de drains permettrait d'avoir un accès sur l'écoulement de l'effluent.

L'entretien régulier des différents organes permettra d'éviter une dégradation prématurée de l'installation. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation de l'habitation, une vidange de la fosse doit être réalisée tous les quatre ans par une entreprise spécialisée. La vidange (flottants et boues de fond) doit être effectuée lorsque le niveau de boues atteint 50 % du volume utile. Cette opération est indispensable pour éviter le colmatage de l'épandage.

Une vérification fréquente du bon état des regards et du bon écoulement de l'effluent permet d'anticiper sur un dysfonctionnement pouvant par la suite provoquer la détérioration du dispositif d'assainissement.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance qu'il devra réaliser ces travaux de mise en conformité dans un délai d'un an de l'acte authentique de vente.

A titre d'information, le vendeur déclare avoir fait faire un devis pour la réalisation des travaux préconisés, par la société SARL CANEROT ET FILS, pour un montant de 269,23 €.

L'acquéreur déclare faire son affaire personnel de tous travaux relatifs à la mise en conformité du système, à ses frais exclusifs, sans recours contre quiconque.

### **OBLIGATION D'INSTALLATION DE DÉTECTEURS DE FUMÉE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION**

Le notaire soussigné rappelle qu'à compter du 8 mars 2015, tout occupant, propriétaire ou locataire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

### **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE**

LE VENDEUR déclare n'avoir, au cours des dix dernières années, réalisé sur LE BIEN aucun ouvrage au sens des dispositions des articles 1792 et suivant du Code civil tel que notamment construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.



### **LOGEMENT DÉCENT**

Le notaire soussigné avertit L'ACQUEREUR qu'aux termes des dispositions légales actuellement en vigueur, le logement dit « décent » se caractérise soit par une pièce principale d'au moins neuf mètres carrés et d'une hauteur sous plafond au moins égale à deux mètres vingt, soit un volume habitable de vingt mètres cubes au minimum. La pièce principale doit être dotée d'une ouverture à l'air libre, d'une cuisine ou d'un coin cuisine, d'une douche ou d'une baignoire, d'un water-closet séparé.

Etant précisé que ces conditions sont obligatoires pour toute location, sauf une location saisonnière ou une mise à disposition gratuite. A défaut, le locataire pourra demander la mise en conformité du logement ou la révision du loyer auprès du Tribunal d'instance.

### **CONTRAT D'AFFICHAGE**

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

### **AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

### **VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES**

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

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

## **URBANISME**

### **ENONCIATION DU DOCUMENT OBTENU**

Est demeurée ci-annexée sur support électronique, la pièce suivante :

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la commune de FERRIERES, le 15 janvier 2014

De laquelle il résulte que l'immeuble :

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Ferrières

dossier n° CUa 065 176 13 J0010

date de dépôt : 12 décembre 2013

demandeur : SCP FROUGIER, SELLES,  
représenté par Monsieur FROUGIER et  
SELLES XXX

pour :

adresse terrain : lieu-dit Le Picou, à Ferrières  
(65560)

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de l'État

**Le maire de Ferrières,**

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 lieu-dit Le Picou 65560 Ferrières (cadastré B-554, B-552, B-234, B-231), présentée le 12 décembre 2013 par Notaires, SCP FROUGIER, SELLES Christine Philippe et Arnaud, représenté par FROUGIER et SELLES XXX demeurant 3 RUE de satao, Lescar (64230), et enregistrée par la mairie de Ferrières sous le numéro **CUa 065 176 13 J0010** ;

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.145-3, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : Application de l'art. L 145-3 relatif au développement et à la protection de la montagne

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

### 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1%
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,90 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	

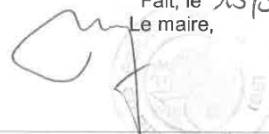
### Article 4

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

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

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

Fait, le 15/01/2014  
Le maire,



**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.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

#### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN**

La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, LE BIEN ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué.

#### **SAFER - DROIT DE PRÉEMPTION**

LE BIEN étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (S.A.F.E.R.), son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par l'article L. 143-1, alinéa 1, du Code rural, car elle n'entre pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article L. 143-4 du même code.

En conséquence, le projet d'aliénation a, conformément aux dispositions des articles R. 143-4 et L. 412-8 du Code rural, été notifié à la S.A.F.E.R. intéressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception sont demeurés ci-annexés sur support électronique.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui était imparti par l'article L.412-8 nouveau du Code rural auquel renvoi l'article L. 143-1 du même code, son silence vaut renonciation à son droit de préemption.

### **REMISE DE TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il 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.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame CHARBONNEL, vendeurs susnommés par suite des faits et acte ci-après savoir :

*En ce qui concerne les parcelles cadastrées section B n°s 231, 554, et 552 :*

Acquisition faite de

Monsieur André CARRET, commerçant et Madame Yvette CAZENAVE NEBOUT, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à HAGETMAU 46 avenue Edouard Castéra,

Nés savoir :

Monsieur à LIFFOL LE GRAND (Vosges) le 15 octobre 1938.

Et épouse à HAGETMAU (Landes) le 10 juillet 1940.

Suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT QUARANTE MILLE FRANCS ( 140.000,00 FRS )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 11 juillet 1994, volume 1994 p, numéro 2713

Origine antérieure :

Les biens et droits vendus appartenait à Monsieur CARRET susnommé pour les avoir acquis de:

- Mme Marie Jeanne ESPAGNOLLE épouse de Monsieur Jean BUNES demeurant à Argelès-Gazost cité Ste Castère,
- Mme Marie ESPAGNOLLE épouse de Monsieur CLOT Jean Marie demeurant à Argelès-Gazost, cité Ste Castère .
- M. Jean ESPAGNOLLE célibataire, demeurant à Arras en Laedan, quartier des Gerbes,
- et Mme Marcelle Félicie ESPAGNOLLE épouse de Monsieur Jean Pierre Paul CATALAN demeurant à Bun

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre MARSSEROU, Notaire à Nay Bourdettes (Pyrénées-Atlantiques) le 12 février 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de cent dix mille francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de Tarbes, le 2 mars 1990, volume 1990 P , n° 754 bis.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur et Madame CHARBONNEL par suite de l'acquisition faite de

Monsieur Roger Bernard **CALONGE**, directeur de groupe, époux de Madame Martine DELFAU, demeurant à SAINT GERMAIN DU BEL AIR (Lot), Laborie.

Né à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE (Tarn et Garonne), le 15 octobre 1950.

Marié avec Madame Martine DELFAU sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT GERMAIN DU BEL AIR (Lot), le 28 avril 1973 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES ( 2.286,74 € )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

Origine de propriété antérieure

1°) Originellement, le bien objet de la présente vente appartenait à Mr Jean-Marie CALONGE, Mme Sidonie GAYTEROU et Mme Héloïse AURADE, ci-après nommés, pour l'avoir recueilli dans les successions confondues de,

Mr Bernard CALONGE, né à FERRIERES le 30 mai 1861, décédé à FERRIERES le 26 décembre 1932,

Et Mme Marie ESPAGNOLLE, née à FERRIERES le 13 juin 1868, son épouse, décédée à ARBEOST, le 24 juillet 1947,

Leurs père et mère dont ils étaient seuls héritiers.

2°) Mme Sidonie CALONGE, sans profession, veuve de Mr Aristide GAYTEROU, demeurant à FERRIERES,

Née à FERRIERES, le 28 janvier 1890

Est décédée à FERRIERES, le 13 octobre 1949

Laissant pour recueillir sa succession :

- Mme Rosalie Marie GAYTEROU, retraitée, veuve de Mr Antonio CATALAN-GARCIA, demeurant à VIVEN.

Née à FERRIERES, le 10 février 1915

- Et Mme Valérie Marie Jeanne GAYTEROU, retraitée, veuve de Mr Armand ARTOS-PEON, demeurant à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE.

Née à FERRIERES, le 13 août 1920

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de son union avec Mr Aristide GAYTEROU, son époux prédécédé.

Habiles à se dire et porter héritières pour le tout et chacune pour moitié (1/2) des biens dépendant de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître LABOURDETTE, notaire à ARGELES GAZOST, le 2 décembre 1998.

L'attestation immobilière après ledit décès a été reçue par Maître LABOURDETTE, notaire susnommé, le 2 décembre 1998, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 6 janvier 1999, volume 1999P numéro 10.

3°) Mr Jean-Marie Edouard Edmé CALONGE, retraité, époux de Mme Marie Jeanne SANCHOU, demeurant à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE,  
Né à FERRIERES, le 15 mars 1909  
Est décédé à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE, le 30 novembre 1978

Laissant pour recueillir sa succession :

- Mme Marie Jeanne SANCHOU, retraitée, demeurant à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE,  
Née à FERRIERES, le 5 mars 1915,  
Son épouse,  
Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

Et

- Mme Marie Madeleine Bernardine CALONGE, sans profession, épouse de Mr Claude PLANTADE, demeurant à LORMONT, 20 avenue Yves Montand.  
Née à FERRIERES, le 8 octobre 1939

- Mme Valérie Aline Monique CALONGE, coiffeuse, épouse de Mr Guy MAILLE, demeurant à GOURDON (Lot), Les Harmisseins.  
Née à FERRIERES, le 19 octobre 1941

- Mr Maurice Jean CALONGE, directeur de société, époux de Mme Jacqueline BUNOT, demeurant à MERVILLE, La Briquetterie.  
Né à FERRIERES, le 23 février 1945

- Et Mr Roger CALONGE, vendeur aux présentes, susnommé,

Ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers issus de son union avec Mme Marie Jeanne SANCHOU, conjoint survivant.

Héritiers ensemble pour le tout et chacun pour un quart (1/4) des biens dépendant de la succession, sous réserve des droits revenant au conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître LABOURDETTE, notaire susnommé, le 2 décembre 1998.

L'attestation immobilière après ledit décès a été reçue par Maître LABOURDETTE, notaire susnommé, le 2 décembre 1998, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 6 janvier 1999, volume 1999P numéro 10.

4°) Mme Héloïse Valérie CALONGE, retraitée, veuve de Mr Ernest AURADE, demeurant à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE.  
Née à FERRIERES, le 16 juin 1901  
Est décédée à MOISSAC, le 9 juillet 1995

Laissant pour recueillir sa succession :

- Mme Marie-Jeanne AURADE, retraitée, veuve de Mr Norbert GAMEL, demeurant à MOISSAC.

Née à FERRIERES, le 18 juin 1925

- Et Mr Roger AURADE, retraité, époux de Mme Lucette CAPELLE, demeurant à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE.

Né à SAINT NICOLAS DE LA GRAVE, le 22 juin 1928

Ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers issus de son union avec Mr Ernest AURADE.

Habiles à se dire et porter seuls et uniques héritiers ensemble pour le tout et chacun pour moitié (1/2) des biens dépendant de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître LABOURDETTE, notaire susnommé, le 2 décembre 1998.

L'attestation immobilière après ledit décès a été reçue par Maître LABOURDETTE, notaire susnommé, le 2 décembre 1998, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 6 janvier 1999, volume 1999P numéro 10.

5°) Aux termes d'un acte reçu par Maître LABOURDETTE, notaire à ARGELES GAZOST, le 2 décembre 1998, contenant partage entre :

- Mme Rosalie GAYTEROU,
- Mme Valérie GAYTEROU,
- Mme Marie-Jeanne AURADE,
- Mr Roger AURADE,
- Mme Marie CALONGE,
- Mme Valérie CALONGE,
- Mr Maurice CALONGE,
- Mr Roger CALONGE,
- Et Mme Marie-Jeanne SANCHOU,

Tous neuf susnommés,

Il a été attribué à Mr Roger CALONGE la parcelle objet de la présente vente.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TARBES le 6 janvier 1999, volume 1999P numéro 11.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.



## **PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

## **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'office notarial dénommé 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.

## **FRAIS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

## **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : scp.frougier.selles@notaires.fr.

## **BASE DE DONNEES IMMOBILIERES**

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

### **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. En outre, 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.

### **CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES**

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.


### **DONT ACTE**



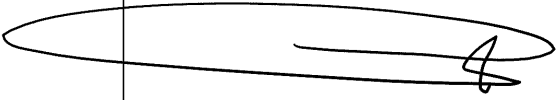

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis Mademoiselle Ysolina CRIADO, domicilié à LESCAR (Pyrénées-Atlantiques) 3 rue de satao, clerc du notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par acte déposé aux minutes du notaire le 4 juillet 2012, a recueilli l'image de leur signature et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Et le notaire a lui-même signé à l'aide du même moyen.

Mme ALLEMAND, Monique a signé A l'Office Le 21/02/2014	
--	--

<p>M. CHARBONNEL, Philippe a signé A l'Office Le 21/02/2014</p>	
<p>Mme BARTHE-LAPEYRIGNE Pauline , clerc de l'Office, représentant Mlle TONDU Stéphanie a signé A l'Office Le 21/02/2014</p>	
<p>et le clerc CRIADO Ysolina a signé A l'Office Le 21/02/2014</p>	
<p>et le notaire Maître SELLES philippe a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT-DEUX FÉVRIER</p>	

MENTIONS POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Philippe SELLES, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Société Civile Professionnelle "Christine FROUGIER, Philippe SELLES et Arnaud FROUGIER"" titulaire d'un office notarial dont le siège est à LESCAR (Pyrénées-Atlantiques), 3 rue de satao.

CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

PAGE : 1

Au lieu de lire :

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le VINGT ET UN FEVRIER

Il faut lire :

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

Le VINGT ET UN FEVRIER et le VINGT DEUX FEVRIER

PAGE : 4

PARAGRAPHE : REFERENCES DE PUBLICATION

Au lieu de lire :

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 231,554 et 552 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 11 juillet 1994, volume 1994 p, numéro 2713

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU 1 le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

Il faut lire :

Effet relatif

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 231,554 et 552 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES II le 11 Juin 1994, volume 1994 p, numéro 2713

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES II le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

PAGE : 20

PARAGRAPHE : REFERENCES DE PUBLICATION

Au lieu de lire :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 231,554 et 552 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU I le 11 juillet 1994, volume 1994 p, numéro 2713

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PAU I le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

Il faut lire :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 231,554 et 552 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe CAVALIER le 2 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES II le 11 juin 1994, volume 1994 p, numéro 2713

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section B 234 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Philippe SELLES le 21 octobre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES II I le 18 novembre 2004, volume 2004 P, numéro 5486

Fait à LESCAR

Le 22 Février 2014