

2012 D N° 641

Volume : 2012 P N° 387

Publié et enregistré le 18/01/2012 à la conservation des Hypothèques de

TARBES 1ER BUREAU

Droits : 2.291,00 EUR

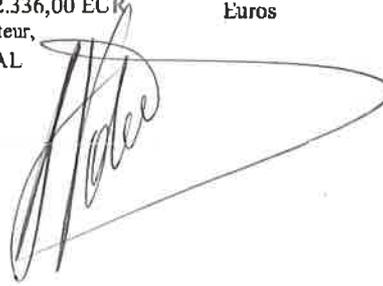
Salaires : 45,00 EUR

TOTAL : 2.336,00 EUR

Le Conservateur,

Alain VIDAL

Reçu : Deux mille trois cent trente-six
Euros



CS / AE

VENTE
BÉGUÉ / GIMENEZ

L'AN DEUX MILLE ONZE
Le vingt-deux décembre

Maître **Céline SEMPÉ**, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée ' Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE et Céline SEMPÉ, notaires associés' titulaire d'un office notarial dont le siège est à TARBES (Hautes-Pyrénées), 28, Place du Marché Brauhauban.

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

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

Madame **Brigitte Jocelyne Marcelle HONTA**, sans activité professionnelle, divorcée en premières noces de Monsieur Gérard BOURBIAUD, divorcée en deuxièmes noces de Monsieur Yves CAZES, et épouse en troisièmes noces de Monsieur André Victor Armand BEGUE, demeurant à LESPOUEY (65190) 43 Chemin du Moulin.

Née à VIC EN BIGORRE (65500) le 27 décembre 1953.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Edmond FRICOTEAUX, notaire à SAINT DENIS (93200) le 27 octobre 2000, préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS (75017) le 18 novembre 2000.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

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

Ci-après dénommée 'LE VENDEUR'.

↑ AE R.G. BB

Acquéreur

Monsieur **Philippe GIMENEZ**, ajusteur aéronautique, demeurant à
TARBES (65000) 13 rue Anselme Frogé, célibataire.

Né à TARBES (65000) le 18 janvier 1969.

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 dénommé 'L'ACQUEREUR'.

IDENTIFICATION DE L'INTERVENANT A L'ACTE**Prêteur**

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES**,
banque coopérative, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au
capital de 375.981.800,00 €, ayant son siège social à TOULOUSE (31000) 10,
Avenue Maxwell identifiée sous le numéro SIREN 383 354 594, immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommée 'LE PRETEUR'

PRESENCE - REPRESENTATION

Madame Brigitte BEGUE est ici présente.

Monsieur Philippe GIMENEZ est ici présent.

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES**
est ici représentée par Mademoiselle Aurélie ENDERLIN, clerc de notaire,
demeurant en cette qualité à TARBES (65000) 28 Place du Marché Brauhauban,
en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Mireille BARTHE, aux
termes d'une procuration sous seing privé en date à TOULOUSE, du 30
novembre 2011, demeurée annexée à l'acte de prêt reçu aux présentes minutes
ce jour, un instant avant les présentes.

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 **LESPOUEY (65190) 32 Chemin du Moulin.**

Une maison d'habitation élevée sur cave comprenant :

- en rez-de-chaussée : séjour, cuisine, une chambre, une salle d'eau avec

WC,

- à l'étage : deux chambres et grenier,

Un abri.

L'ensemble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
A	414	32 CHEMIN DU MOULIN		02	45

AE P.G. 

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.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

NATURE ET QUOTITE

Nature et quotité des droits vendus

LE BIEN objet des présentes appartient à Madame Brigitte BEGUE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

Nature et quotité des droits acquis

LE BIEN objet des présentes est acquis par Monsieur Philippe GIMENEZ à concurrence de la totalité en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître Roger BAZUS, notaire à TOURNAY, le 31 mai 1995, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 3 juillet 1995, volume 1995 P, numéro 2945.

Précision étant ici faite que Monsieur Joseph CASTEX, titulaire d'un droit d'usage et d'habitation sur LE BIEN objet des présentes, est décédé à LESPOUEY le 25 mars 2003.

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 QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 €)

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

|

AE

P. G.



DESISTEMENT DE PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus constaté, l'ancien propriétaire déclare se désister de tout droit de privilège et action résolutoire en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat et pour quelque cause que ce soit.

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que la somme ci-dessus payée, soit celle de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 €) lui provient des prêts qui lui ont été consentis par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE MIDI-PYRENEES suivant acte reçu par le notaire associé soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, savoir :

- à concurrence de DEUX MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (2.746,75 €) représentant l'intégralité du PRET A TAUX 0% + PROFIL 06 ;

- à concurrence CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (5.597,00 €) représentant l'intégralité du PRET ECO-PRET 0% BOUQUET ;

- à concurrence de CINQ MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS CINQUANTE CENTIMES (5.313,50 €) représentant l'intégralité du PRET DOUBLISSIMO ;

- à concurrence de TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT QUARANTE-DEUX EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (31.342,75 €) représentant une partie du PRET HABITAT LISSE 3 PHASES d'un montant total de QUARANTE SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS SOIXANTE-QUINZE CENTIMES (46.874,75 €).

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité 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 à hauteur de 45.000,00 €.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

Pour faire suite à la promesse d'affectation hypothécaire stipulée dans l'acte de prêt ci-dessus visé, à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de **QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTE-DEUX EUROS (15.532,00 €)**, constituant le montant en principal du prêt HABITAT LISSE 3 PHASES, non garanti par le privilège ci-dessus visé, du service des intérêts et du paiement de toutes indemnités et de tous frais accessoires et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les obligations pouvant résulter dudit acte de prêt ;

L'ACQUEREUR affecte et hypothèque au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par Mademoiselle ENDERLIN, ès qualités, LE BIEN objet des présentes, tel qu'il existe et comporte, avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions, augmentations et améliorations qui pourraient y être faites sans aucune exception ni réserve.

|

AE

P. G.

INSCRIPTIONS

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 des présentes.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti.

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 TARBES, 1 boulevard du Maréchal Juin.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis avec d'autres biens de Monsieur Joseph CASTEX, aux termes d'un acte reçu par Maître Roger BAZUS, notaire à TOURNAY, le 31 mai 1995, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau), le 3 juillet 1995 volume 1995 P, numéro 2945, moyennant un prix total de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000,00 FRS) converti en diverses obligations de faire.

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

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, soit QUARANTE CINQ MILLE EUROS.

Ci..... 45.000,00 €

↑

AE

P. G.

RB

BASE TAXABLE 45.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	45.000 €	3,80%	1.710 €
Taxe Communale	45.000 €	1,20%	540 €
Prélèvement Etat	1.710 €	2,37%	41 €
TOTAL			2.291 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TARBES (1er bureau).

MENTION DE CLOTURE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur six (6) pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

1

AE

P. G.

BB

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 TARBES du 7 septembre 2011.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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.

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.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

Etat du bien

L'ACQUEREUR prendra 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 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

1

AE

P. G.

B

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 :

Rappel de servitude :

Suivant acte administratif en date des 29 novembre et 23 décembre 1982, contenant vente par l'Etat au profit de Monsieur Joseph CASTEX, notamment du bien objet des présentes, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau), le 28 janvier 1983, volume 2455, numéro 22, il a indiqué ce qui suit ci-après littéralement rapportée :

"L'acquéreur s'engage :

1°- a accorder à la S.N.C.F., sur sa demande, tous droits de surplomb et d'implantation de supports sur l'immeuble vendu dans le cas d'établissement ou de déplacement de lignes de transport d'énergie électrique ou de lignes de télécommunications, sans que la S.N.C.F. ait à payer aucune indemnité, tant pour leur établissement que pour leur entretien et les servitudes qui en découlent, notamment le droit de passage sur l'immeuble vendu.

Il déclare renoncer à tout recours et à toute réclamation contre la S.N.C.F. pour tous dommages qui pourraient lui être causés à l'occasion de ces droits.

2°- à établir une clôture à la nouvelle limite d'emprises dans le délai de six mois à compter de la date de signature du présent acte et à en assurer l'entretien ultérieur.

3°- à condamner la porte de la maisonnette se situant en façade donnant sur la voie ferrée ou à la remplacer par une fenêtre fixe ou par des pavés de verre pour supprimer tout développement des volets sur le domaine public ferroviaire.

4°- à demander l'autorisation auprès des services de l'Équipement pour toute modifications qu'il voudra apporter sur l'avant toit de la construction côté voie ferrée surplombant le domaine public ferroviaire. Il ne pourra effectuer quelconque réparation qu'après accord et suivant les modalités données par la S.N.C.F.

5°- à prendre à sa charge exclusive sa quote-part de tous les frais qui pourraient résulter d'une mise en lotissement de l'immeuble dans le cas où celle-ci serait imposée par les autorités administratives du fait, soit de la présente vente, soit de vente ultérieure de terrains S.N.C.F. voisins. "

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.

Abonnements

L'ACQUEREUR fera 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.

1

AE

P. G.

Impôts et taxes

L'ACQUEREUR acquittera, 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 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, dont une copie est demeurée ci-annexée.

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 5 septembre 2011 par le cabinet d'expertises dénommé SUD DIAGNOSTIC BATIMENT dont le siège est à TARBES, 24 Cours Gambetta, est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ce constat conclut à **l'absence de revêtement contenant du plomb ainsi qu'à l'absence de facteurs de dégradation du bâti**. 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.

Sur la réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

↑

AE

P. G.

- 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 du même code, ont révélé la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, le 5 septembre 2011.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de ce diagnostic par la remise qui lui en a été faite par LE VENDEUR.

Il s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre LE VENDEUR.

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

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 de la construction et de l'habitation un état relatif à la présence de termites établi par SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, le 5 septembre 2011, soit depuis moins de six mois, est demeuré ci-annexé.

Cet état conclut à, savoir :

- l'absence de termites réticulermes
- l'absence de termites kalotermes flavicollis
- la présence d'insectes à larves xylophages
- la présence de champignons de pourriture

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

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

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, le 5 septembre 2011, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que l'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais, et des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service, savoir :

ANOMALIES IDENTIFIEES

Points de contrôle	Anomalie observée	Libellé de l'anomalie et recommandations
C.14 – 19a2 Ventilation du local –	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu

↑

AE

P. G.

BB

Amenée d'air		<p>d'une amenée d'air. (chauffe eau COINTRA Addax)</p> <p>Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche.</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>
<p>C.25 – 30</p> <p>Appareils raccordés avec coupe-tirage et sans ventilateur intégré</p>	A2	<p>Présence d'un appareil raccordé avec coupe-tirage et sans ventilateur intégré et d'au moins d'un dispositif d'extraction mécanique ou autre configuration dans le même local ou dans un local en communication par une ouverture permanente avec celui-ci (chauffe eau COINTRA Addax)</p> <p>Remarques : Présence d'un appareil à tirage naturel et d'un dispositif mécanique supplémentaire (hotte aspirante) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant à tirage naturel par un appareil étanche</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication (CO) par refoulement des produits de combustion provoqué par une inversion de tirage due à la mise en service d'un dispositif d'extraction mécanique</p>
<p>C.24 – 29c1</p> <p>Appareil raccordé – Etat du conduit de raccordement</p>	DGI	<p>Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit (Chauffe-eau COINTRA Addax)</p> <p>Remarques : Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de raccorder correctement l'appareil.</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</p>
<p>C.24 – 29e</p> <p>Appareil raccordé – Etat du conduit de raccordement</p>	A2	<p>Le conduit de raccordement est réalisé en matériau manifestement inadapté (Chauffe-eau COINTRA Addax)</p> <p>Remarques : Présence d'un conduit de raccordement réalisé avec un matériau manifestement inadapté ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le conduit existant par un</p>



AE

P.G.



		conduit réalisé avec un matériau approprié. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.23 – 28b Appareil raccordé – Présence de conduits	DGI	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée. (Chauffe-eau COINTRA Addax) Remarques : présence d'un dispositif d'évacuation qui n'est manifestement pas un conduit de fumée ; Créer un vrai conduit de fumée ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causé par les produits de combustion

Parfaitement informé de cette situation, L'ACQUEREUR accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité du bien objet du présent acte au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure de gaz.

Il est en outre précisé que le prix de la présente vente tient compte de cette situation.

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, **LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.**

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 (modéré) 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.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 7 septembre 2011, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

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 Monsieur Gérard BOITARD le 25 août 2011, demeuré ci-annexé.

1

AE

P.G

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.

Etat 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 SUD DIAGNOSTIC BATIMENT, le 5 septembre 2011, soit depuis moins de trois ans, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic que **l'installation comporte des anomalies** pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles représentent. Les anomalies constatées concernent, savoir :

- 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

Parfaitement informé de cette situation, L'ACQUEREUR déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

Raccordement au réseau d'assainissement

Le VENDEUR déclare :

- que l'immeuble est équipé d'un assainissement de type individuel et entre dans le champ de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique.
- qu'un contrôle de l'installation a été effectué depuis moins de trois ans, ainsi qu'il résulte du rapport établi par le **S.P.A.N.C.**, 15 Place d'Astarac à TOURNAY (65190), le 9 décembre 2010, demeuré aux présentes après mention

Il résulte de ce diagnostic que l'installation **est non-conforme**.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de ce qui précède et déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR .

En outre, il déclare avoir connaissance qu'il devra réaliser ces travaux de mise en conformité dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Assurance dommages-ouvrage

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

1

AE

P. G.



- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L 4744-2 à L 4744-5 de ce code.

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.

URBANISME

Le VENDEUR déclare que le bien vendu est soumis aux dispositions d'urbanisme révélées par les documents administratifs ci-dessous relatés.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été faite.

Ces documents sont demeurés annexés au présent acte après mention. Ils consistent en :

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme délivré en conformité avec l'article L.410-1, alinéa 1er du Code de l'urbanisme par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées, au nom de l'Etat, le **18 octobre 2011**, duquel il résulte ce qui suit :

Le Préfet de Hautes-Pyrénées,

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 32 Chemin du Moulin 65190 Lespouey (cadastré A-414), présentée le 27 septembre 2011 par SCP PUJOL CAPDEVIELLE Benjamin, SEMPÉ Céline, représenté par PUJOL CAPDEVIELLE Benjamin demeurant 28, Place du Marché Brauhauban, Tarbes (65000), et enregistrée par la mairie de Lespouey sous le numéro : **CUa 065 270 11 L0016** ;

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

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité modéré ;

Vu l'avis réputé sans observations du maire ;

AE

P. G.

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

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

Article 3

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

- Taxe locale d'équipement

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 (article L. 332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme)

AE

P. G.

Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème-e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Demande générale de renseignements

Une demande générale de renseignements complétée par la Mairie de LESPOUEY à la date du 29 septembre 2011.

Alignement

Un courrier émanant de la Mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011 duquel il résulte que LE BIEN n'est pas frappé d'alignement.

Numérotage

Une attestation délivrée par la Mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011 duquel il ressort que LE BIEN vendu est situé 32 Chemin du Moulin.

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'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011, demeuré ci-annexé après mention.

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

LE BIEN objet des présentes appartient en toute propriété à Madame Brigitte BEGUE pour l'avoir acquis avec plus forte contenance de Monsieur Joseph François CASTEX, propriétaire, né à ANDREST (65190) le 6 juillet 1938, célibataire, demeurant à LESPOUEY,

Suivant acte reçu par Maître Roger BAZUS, notaire à TOURNAY, le 31 mai 1995,

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

Cette somme a convertie en l'obligation pour Madame BÉGUÉ de recevoir dans sa maison ledit Monsieur CASTEX, vendeur, et, d'une manière générale, de lui fournir tout ce qui pouvait être nécessaire à l'existence, tant en santé qu'en maladie.

Cette obligation se trouve aujourd'hui éteinte, par suite du décès de Monsieur CASTEX survenu à LESPOUEY le 25 mars 2003.

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

|

AE

P. G.

182

Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2ème-e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Demande générale de renseignements

Une demande générale de renseignements complétée par la Mairie de LESPOUEY à la date du 29 septembre 2011.

Alignement

Un courrier émanant de la Mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011 duquel il résulte que LE BIEN n'est pas frappé d'alignement.

Numérotage

Une attestation délivrée par la Mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011 duquel il ressort que LE BIEN vendu est situé 32 Chemin du Moulin.

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'étant pas inclus dans une zone à l'intérieur de laquelle un droit de préemption urbain a été institué ainsi qu'il résulte d'un courrier émanant de la mairie de LESPOUEY en date du 29 septembre 2011, demeuré ci-annexé après mention.

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

LE BIEN objet des présentes appartient en toute propriété à Madame Brigitte BEGUE pour l'avoir acquis avec plus forte contenance de Monsieur Joseph François CASTEX, propriétaire, né à ANDREST (65190) le 6 juillet 1938, célibataire, demeurant à LESPOUEY,

Suivant acte reçu par Maître Roger BAZUS, notaire à TOURNAY, le 31 mai 1995,

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

Cette somme a convertie en l'obligation pour Madame BÉGUÉ de recevoir dans sa maison ledit Monsieur CASTEX, vendeur, et, d'une manière générale, de lui fournir tout ce qui pouvait être nécessaire à l'existence, tant en santé qu'en maladie.

Cette obligation se trouve aujourd'hui éteinte, par suite du décès de Monsieur CASTEX survenu à LESPOUEY le 25 mars 2003.

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

|

AE

P. G.



Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1er bureau) le 3 juillet 1995, volume 1995 P, numéro 2945.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ce bien appartenait en toute propriété à Monsieur Joseph CASTEX pour l'avoir acquis avec d'autres de l'Etat, suivant acte administratif en date des 29 novembre et 23 décembre 1982.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 60.00,00 francs dont partie a été payée comptant, et le surplus payable dans le mois de la signature, depuis intégralement réglé ainsi que Monsieur CASTEX l'a déclaré aux termes de l'acte ci-dessus analysé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES (1^{er} bureau) le 28 janvier 1983, volume 2455, numéro 22.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques 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

↑

AE

P. G.

RB

transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière 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 : cpd-adsn@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 sur dix-huit (18) pages

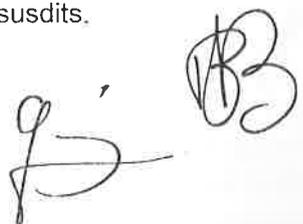
Comprenant :

- Lettre nulle : néant
- Blanc barré : néant
- Ligne entière rayée nulle : néant
- Chiffre nul : néant
- Mot nul : néant
- Renvoi : néant

1 P.G.
AE 

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

 P.G.  

Département :
HAUTES PYRENEES

Commune :
ESPOUEY

Section : A
Feuille : 000 A 01

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/09/2011
(fuseau horaire de Paris)

©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

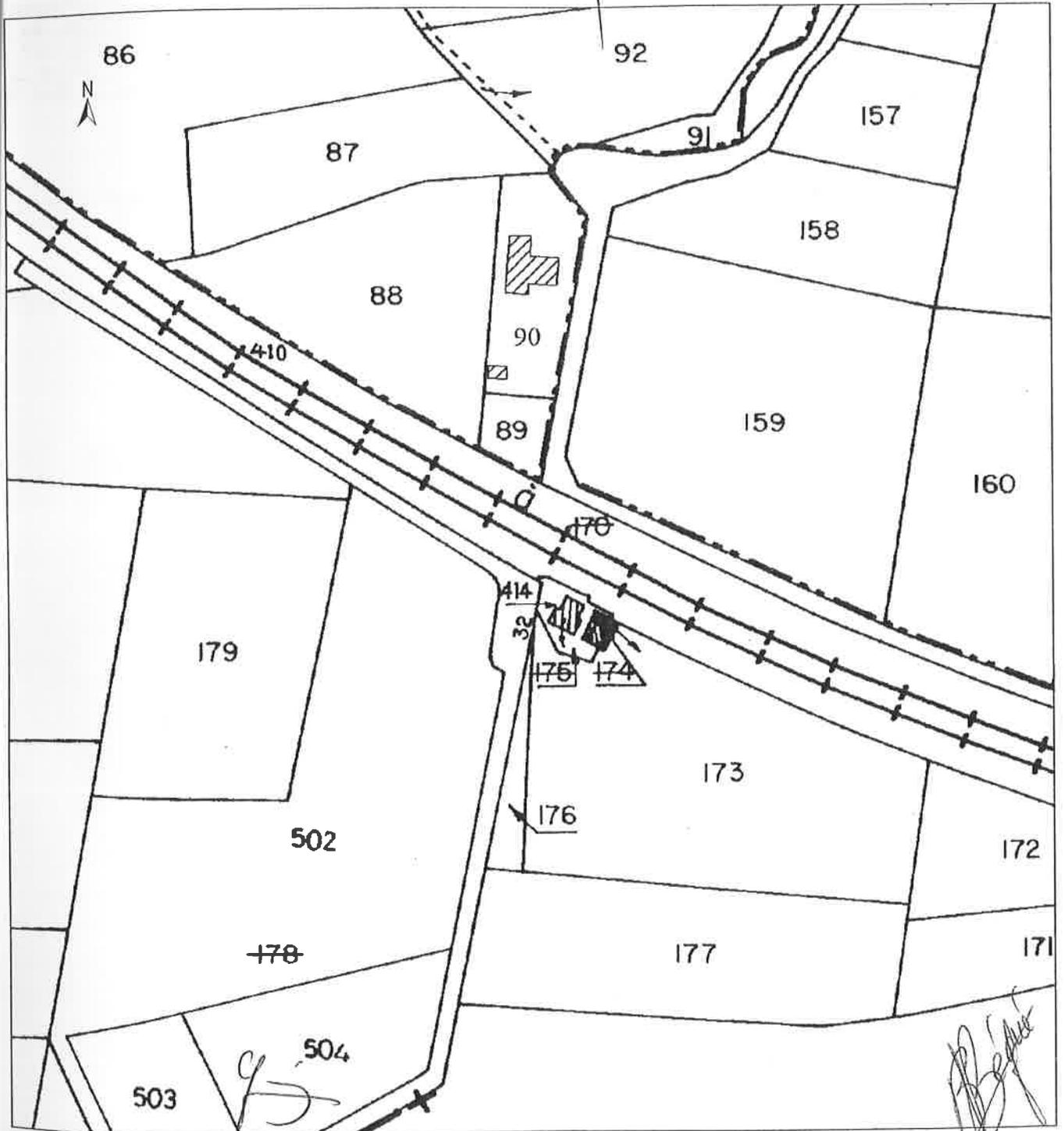
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Pièce Annexée à la minute
d'un Acte reçu par
Le Notaire associé soussigné
le 22 décembre 2011





Céline SEMPÉ

NOTAIRE

FRAB

in PUJOL-CAPDEVIELLE

Céline SEMPÉ

Notaires Associés

Place du Marché Brauhauban
B.P. 836

65008 TARBES Cedex

Tél. : 05 62 34 32 65

Fax : 05 62 51 27 72

Mail : celine.sempe@notaires.fr

Monsieur Philippe GIMENEZ

13 rue Anselme Frogé

65000 TARBES

TARBES, le 13 septembre 2011.

Références: Aurélie ENDERLIN

JE / GIMENEZ

COMMANDE A.R.

Pièce Annexée à la minute
d'un Acte reçu par
Le Notaire associé soussigné
le 22 décembre 2011

Monsieur,

Conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont le texte est ci-après reproduit, je vous notifie l'avant contrat sous seing privé qui vous a été consenti par Madame Brigitte BEGUE née HONTA le 7 septembre 2011 concernant le bien situé 32 Chemin du Moulin, LESPOUEY (Hautes-Pyrénées).

Article L 271-1 :

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse

CONSEIL JURIDIQUES ET FISCAUX • DROIT IMMOBILIER • DROIT DE LA FAMILLE • GESTION DE PATRIMOINE
FONDS DE COMMERCE • BAUX COMMERCIAUX • DROIT DES AFFAIRES • DROIT DES SOCIÉTÉS

Sur rendez-vous, du lundi au vendredi

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

synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours.

La loi vous offre une faculté de rétractation dans le délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre.

Cette faculté de rétractation doit être exercée au domicile élu dans l'avant contrat, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

En cas de rétractation, les fonds versés vous seront restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de rétractation, sur présentation de la copie de la notification de rétractation et de l'avis de réception.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

PO/Me Céline SEMPE