



COPIE AUTHENTIQUE

3 mai 2013

Vente

BARTON / ROSLEY

M^e DOMINIQUE RUEL

NOTAIRE

Successeur de M^{es} EVANS et ANDRIEU

2, chemin Saint-Jacques - Boîte Postale 8
32730 VILLECOMTAL-SUR-ARROS (Gers)

Tél. 05 62 64 86 01 - Fax 05 62 64 80 76

Bureau annexe : 20, rue Notre Dame - 32230 MARCIAC
Tél. 05 62 09 37 87 - Fax 05 62 09 33 45

100037002
Volume : 2013P

N° de répertoire : 148
N° 2081

Publié par Tele@ctes et enregistré le 16/05/2013
Au service de la publicité foncière de TARBES 1ER

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Droits : | 11198.00 € |
| Taxe 879 CGI : | 220.00 € |
| TOTAL: | 11418.00 € |
| Service de la publicité foncière : | DABEDEILLE DOMINIQUE |

DFR/DLL/ 100037002

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE TROIS MAI
A MARCIAC (Gers), 20 Rue Notre Dame, en l'Etude annexe,
Maître Dominique RUEL, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS (Gers), 2
Chemin Saint-Jacques. ,**

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

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

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

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

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Roger Keith **BARTON**, retraité, et Madame Margaret Ann **MC DERMOTT**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à AUBAREDE (65350) 16 chemin de Peyramale.

Nés savoir :

Monsieur à HATFIELD (ROYAUME-UNI) le 21 août 1945,
Madame à WUPPERTAL (ALLEMAGNE) le 30 mars 1947.

Mariés sous le régime légal britannique de la séparation de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à NORTHAMPTON (ROYAUME-UNI), le 4 novembre 2008

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

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

ACQUEREUR

Monsieur Patrick Andrew **MOSLEY**, décorateur, demeurant à UPPER POPPLETON - YORK Y 6QB (ROYAUME-UNI) Kassadra Boroughbridge Road.
 Né à LEEDS (ROYAUME-UNI) le 16 novembre 1952.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité britannique.
 Non résident au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Patrick **MOSLEY** acquiert la pleine propriété.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

- Qu'elles ne sont concernées :

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

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

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif tel qu'indiqué en fin des présentes au paragraphe "TITRES – CORRESPONDANCE – RENVOI DES PIECES".

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame Roger **BARTON** sont présents à l'acte.

- Monsieur Patrick **MOSLEY** n'est pas présent à l'acte mais est représenté par Monsieur Damien **LAGAU-LACROUTS**, Notaire assistant, demeurant en cette qualité à MARCIAC (32230), 20 rue Notre Dame, suivant procuration en date à LEEDS (Royaume-Uni) le 28 mars 2013, dont l'original est ci-annexé.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

dm

nécessairement rappelée à chaque fois.

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

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

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

VENTE

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

DESIGNATION

A AUBAREDE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65350 16 ch de Peyremale,
Une maison d'habitation avec jardin autour

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface | Nature |
|---------|-----|--------------------|------------------|--------|
| B | 433 | 16 ch de Peyremale | 00 ha 15 a 34 ca | sol |
| B | 560 | Peyremale | 00 ha 01 a 46 ca | sol |

Total surface : 00 ha 16 a 80 ca

Absence de meubles et objets mobiliers

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

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

Le VENDEUR déclare :

- que le terrain est clôturé de chaque côté et qu'il n'existe à ce titre aucun litige avec les voisins ;
- que l'immeuble objet des présentes ne dispose pas de piscine privative enterrée.

PLAN CADASTRAL

Les parties prennent connaissance et approuvent la situation du bien présentement vendu tel qu'il figure sur le plan ci-annexé.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

du

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE, Notaire à TARBES (65000) le 26 novembre 2008 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 2009 volume 2009P, numéro 80.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions.

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

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

Frais

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

Impôts et contributions

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

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

PROPRIETE JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR)**,

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

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE PRIVILEGE ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité

du

foncière de TARBES 1ER.

DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

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

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE, notaire à TARBES (65000) le 26 novembre 2008 pour une valeur de cent quatre-vingt-treize mille euros (193.000,00 eur).

Acte publié au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 9 janvier 2009 volume 2009P, numéro 80.

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

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

DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de TARBES (65000), 1 boulevard du Maréchal Juin, et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

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

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que le **BIEN** est achevé depuis plus de cinq ans.

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

L'assiette des droits est constituée par :

- Le prix de la présente vente soit DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR),

dm

DROITS

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|--------------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x 3,80 % | = | 8.360,00 |
| 220.000,00 | | | |
| <i>Taxe communale</i> | x 1,20 % | = | 2.640,00 |
| 220.000,00 | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | | | |
| 8.360,00 | x 2,37 % | = | 198,00 |
| TOTAL | | | 11.198,00 |

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette | Taux | Montant |
|---|-----------------|-------------|----------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 220.000,00 | 0,10% | 220,00 euros |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPEE

EXPOSE

PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à ROCHEBEAUCOURT (24) du 8 février 2013.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 22 février 2013 et la première présentation a eu lieu le 28 février 2013.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'**ACQUEREUR** dans le délai légal.

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

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le **BIEN** et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de la présente aliénation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur du **BIEN** afin d'être libéré du contrat.

- S'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions et les certificats de radiation dans les meilleurs délais.

- Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'était comporté comme tel sans en avoir les compétences requises ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

B/ A la charge de l'ACQUEREUR

L'**ACQUEREUR**, sauf à tenir compte de ce qui peut être indiqué par ailleurs :

- Prendra le **BIEN** vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :

Soit de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires contraires analysées le cas échéant ci-après.

Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le **BIEN**, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède.

Soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu concernant les termites

dans la mesure où les prescriptions légales sont respectées.

Soit même de la surface du **BIEN** vendu ou de celle du terrain sur lequel il est édifié, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ACQUEREUR**, sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet.

- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement au **BIEN**, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le **BIEN** peut et pourra être assujéti ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits par le **VENDEUR**, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

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

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

Sur l'état :

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

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

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

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

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

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années, ou depuis son acquisition si elle est plus récente, ni qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Le rédacteur des présentes précise à ce sujet l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, à l'**ACQUEREUR** de souscrire dès avant toute ouverture du chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale,

dm

ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

Sur les servitudes :

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

Sur l'absence de contrat d'affichage :

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

Sur la situation locative :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Une demande de certificat d'urbanisme informatif a été adressée aux services compétents de la Commune par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le 16 février 2013 dont copie ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés après mention.

Cette demande est restée sans réponse.

En conséquence, et afin d'informer l'**ACQUEREUR**, une note de renseignements d'urbanisme en date du 5 mars 2013 a été délivrée par la commune, cette note est demeurée annexée après mention.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations mais également sur la nature juridique de ladite note et les conséquences du silence de la Commune concernant la demande de certificat d'urbanisme informatif.

Il requiert toutefois le notaire soussigné de recevoir le présent acte le déchargeant de toute responsabilité à cet égard

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble objet des présentes ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

du

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, les BIENS vendus n'étant pas situés dans le champ d'application territorial de ce droit de préemption ainsi qu'il résulte du document demeuré ci-annexé.

DROIT DE PREEMPTION SAFER

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

Toutefois, la présente mutation est exempte du droit de préemption de la « SAFER », le BIEN étant d'une superficie inférieure à 00HA 25A 00CA.

La présente vente a été déclarée préalablement à la SAFER le 18 mars 2013. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

Conformément à l'article R 143-10 du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles L 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime et R 143-1 et suivants du même Code, et indique qu'elles ont été observées.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ARTICLE L 271-4

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

| Objet | Bien concerné | Élément à contrôler | Validité |
|--------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| Plomb | Immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er Janvier 1949) | Peintures | Illimitée ou un an si constat positif |
| Amiante | Immeuble (permis de construire antérieur au 1er Juillet 1997) | Parois verticales intérieures, enduits, planchers, faux-plafonds, canalisations | Illimitée |
| Termites | Immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Gaz | Immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans | Etat des appareils fixes et des tuyauteries | 3 ans |
| Risques | Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques | Immeuble bâti ou non | 6 mois |
| Performance énergétique | Immeuble équipé d'une installation de chauffage | Consommation et émission de gaz à effet de serre | 10 ans |
| Electricité | Immeuble d'habitation ayant une installation | Installation intérieure : de | 3 ans |

dm

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--------|-------|
| | de plus de 15 ans | l'appareil de commande bornes d'alimentation | de aux | |
| Assainissement | Immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées | Contrôle de l'installation existante | de | 3 ans |

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, ainsi déclaré par son propriétaire, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

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

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

Un état établi par le cabinet AGENDA, dont le siège est à MONTREJEAU (31210), le 10 avril 2013, accompagné de l'attestation de compétence, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Cet état révèle la présence d'amiante, précise sa localisation et l'état de conservation des produits et matériaux.

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle la présence d'amiante dans l'immeuble, le propriétaire procède :

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;
- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'**ACQUEREUR** déclare :

dm

- avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

TERMITES

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

En conséquence, un rapport sur l'état relatif à la recherche de termites a été délivré par le cabinet AGENDA, dont le siège est à MONTREJEAU (31210) en date du 22 août 2012 et renouvelé le 10 avril 2013, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions dont l'**ACQUEREUR** déclare avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sont les suivantes :

" Absence d'indice de présence de termites "

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

CONTROLE DE L'INSTALLATION DE GAZ

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

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic de cette installation par le cabinet AGENDA, dont le siège est à MONTREJEAU (31210) répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 22 août 2012 qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que ***" l'installation comporte 5 anomalies, dont 2 de type A1 qui devront être réparées ultérieurement, 3 de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. "***

L'**ACQUEREUR** reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

Etant précisé que ce diagnostic a été annexé au compromis de vente et a en conséquence été porté à la connaissance des parties tant lors dudit acte que lors de l'envoi qui en a été fait dans le cadre de la notification relative à la loi S.R.U.

CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

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

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet AGENDA, dont le siège est à MONTREJEAU (31210) répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 22 août 2012, et qui est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ce diagnostic révèle que ***" l'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir. "***

dm

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu.

Etant précisé que ce diagnostic a été annexé au compromis de vente et a en conséquence été porté à la connaissance des parties tant lors dudit acte que lors de l'envoi qui en a été fait dans le cadre de la notification relative à la loi S.R.U.

PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le cabinet AGENDA, dont le siège est à MONTREJEAU (31210) le 21 août 2012, et est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

**" CONSOMMATIONS ENERGETIQUES : CLASSE D
EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE : CLASSE D."**

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

ASSAINISSEMENT

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

Il déclare ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation qui fonctionne correctement.

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

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

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

Cette installation d'assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service public de l'assainissement non collectif en date du 11 octobre 2012 dont le rapport est demeuré ci-annexé après mention.

Il résulte dudit contrôle ce qui suit littéralement rapporté :

" Non conforme réhabilitation non urgente du fait du faible impact sur le milieu récepteur."

dm

L'**ACQUEREUR** déclare prendre acte des conclusions de ce contrôle.

L'article L 1331-8 du Code de la santé publique est porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** : « *Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.* ».

Etant précisé que ce diagnostic a été annexé au compromis de vente et a en conséquence été porté à la connaissance des parties tant lors dudit acte que lors de l'envoi qui en a été fait dans le cadre de la notification relative à la loi S.R.U.

DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Absence d'un système de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare n'avoir pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie le **BIEN** vendu.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 20 avril 2011 sous le numéro 2011-110-01.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que **le bien se situe dans la périmètre d'application d'un Plan de Prévention des Risques approuvé le 11 avril 2007.**

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** en date du 17 avril 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ABSENCE DE SINISTRE DONNANT LIEU A VERSEMENT D'INDEMNITE

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le **VENDEUR** déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, le **BIEN** n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

du

ZONE DE SISMICITE

En terme de zonage, le territoire national est divisé en quatre types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé que **l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 (modérée)** 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 L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »

Toutefois, l'article L 541-1 premier alinéa du Code du patrimoine dispose que :

« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes

dm

sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 6 mars 2013 et certifié à la date du 5 mars 2013 ne révèle aucune inscription.

dm

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** a été acquis suivant acte reçu par Maître Jacques BAREILLE notaire à TARBES (65000), le 26 novembre 2008 de :

Monsieur Franck **MEUNIER**, demeurant à MOISSAC (82200), 709 chemin du calvaire, célibataire,

Né à PARIS (75019) le 18 novembre 1973,

Mademoiselle Sylvie Véronique Jeanne **CAMY**, demeurant à MOISSAC (Tarn-et-Garonne), 709 chemin du calvaire, célibataire,

Né à TALENCE (33400) le 2 août 1969,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent quatre-vingt-treize mille euros (193.000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER le 9 janvier 2009, volume 2009P, numéro 80.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

NOTION DE LOGEMENT DECENT

Le notaire 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 par 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.

L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un water-closet extérieur au logement à condition que ce water-closet soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible.

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

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION

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

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'AGENCE LEGGETT IMMOBILIER, dont le siège est à LA ROCHEBEAUCOURT (24340), Route de Ribérac titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR** sous le numéro 28437 en date du 20 septembre 2012.

L'**ACQUEREUR** reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, L'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de **ONZE MILLE EUROS (11.000,00 EUR)**,

dm

taxe sur la valeur ajoutée incluse.

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

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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

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

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à : MARCIAC (32230), Résidence Roca Soleil constituant son domicile aux termes de la loi.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé 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 les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Dominique RUEL, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS (Gers), 2, Chemin Saint-Jacques. Téléphone : 05.62.09.37.87 Télécopie : 05.62.09.33.45 Courriel : dominique.ruel@notaires.fr .

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

dm

DONT ACTE sur dix-neuf pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures de Monsieur et Madame Roger BARTON, Monsieur Damien LAGAU-LACROUTS et Maître Dominique RUEL, ce dernier notaire.
Suit la teneur des annexes.

Annexé à la minute d'un acte²⁰
reçu par M^e RUEL notaire
à Villecomtal sur Arros
le 3 mai 2013

100037001
DFR/DLL/

PROCURATION POUR ACQUERIR

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Patrick Andrew **MOSLEY**, décorateur, demeurant à **UPPER POPPLETON - YORK Y 6QB (ROYAUME-UNI) Kassadra Boroughbridge Road.**
Né à **LEEDS (ROYAUME-UNI)** le 16 novembre 1952.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité **britannique**.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

A l'effet d'acquérir moyennant le prix de **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR)** payable comptant le jour de la signature de l'acte et aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que le mandataire jugera convenables et sous celles suivantes, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION

A AUBAREDE (HAUTES-PYRÉNÉES) 65350 16 ch de Peyremale,
Une maison d'habitation avec jardin autour

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface | Nature |
|---------|-----|--------------------|------------------|--------|
| B | 433 | 16 ch de Peyremale | 00 ha 15 a 34 ca | sol |
| B | 560 | Peyremale | 00 ha 01 a 46 ca | sol |

Total surface : 00 ha 16 a 80 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

Obliger le constituant au paiement du prix.

Régler la commission d'agence stipulée ci-dessous

Stipuler que l'acquisition s'effectuera sans recours à un prêt, et en conséquence faire toutes mentions nécessaires à cet effet.

S'engager à prendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Fixer la date d'entrée en jouissance à la date de signature de l'acte authentique.

Constituer tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Rembourser au vendeur le prorata de l'impôt foncier.

Faire son affaire personnelle du paiement de tous abonnements aux services et fournitures, souscrire toute assurance.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

Pan

du

Déclarer notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'est pas en état de redressement, de liquidation judiciaire ou de faillite ni mis sous la sauvegarde de justice.
- Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes.

NEGOCIATION

Les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés avec l'agence **LEGGETT IMMOBILIER** titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR** le numéro **28437** en date du **20 septembre 2012**.

En conséquence, **le mandant** qui en a seul la charge, doit à l'agence une rémunération de **ONZE MILLE EUROS (11.000,00 EUR)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse.

NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification lui a été faite le **28 février 2013**. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

INTERVENTION DU MANDATAIRE

Le mandataire accepte la mission qui lui est confiée aux termes des présentes.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Le mandant autorise expressément le mandataire à substituer toute autre personne pour l'exécution du présent mandat.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maître Dominique RUEL, Notaire à VILLECOMTAL SUR ARROS (Gers), 2, Chemin Saint-Jacques. Téléphone : 05.62.09.37.87 Télécopie : 05.62.09.33.45 Courriel : dominique.ruel@notaires.fr

pm

du

Fait à [redacted]
Le [redacted]

Signature(s)

Patrick A Mosley
"BONNPOUR"

POUVOIR Paraphers
28th MARCH 2013
"BONNPOUR
POUVOIR"

PATRICK A MOSLEY

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

Certification de la (ou des) signature(s)

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)

Identité et signature du certifiant :

AMANOEB KALU BAJWA

28 MARCH 2013

MISS AMANOEB KALU BAJWA

SOLICITOR

Accepte la
pouvoir ci-dessus

LESTER MORRILL SOLICITORS
27 PARK SQUARE
LEEDS LS1 2PL
DX: 14097 LEEDS, PARK SQUARE
TEL: 0113 245 8549 FAX: 0113 242 1965

[Signature]

Pom

du

Département : HAUTES-PYRÉNÉES
Commune : AUBAREDE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 04/02/2013
(fuseau horaire de Paris)

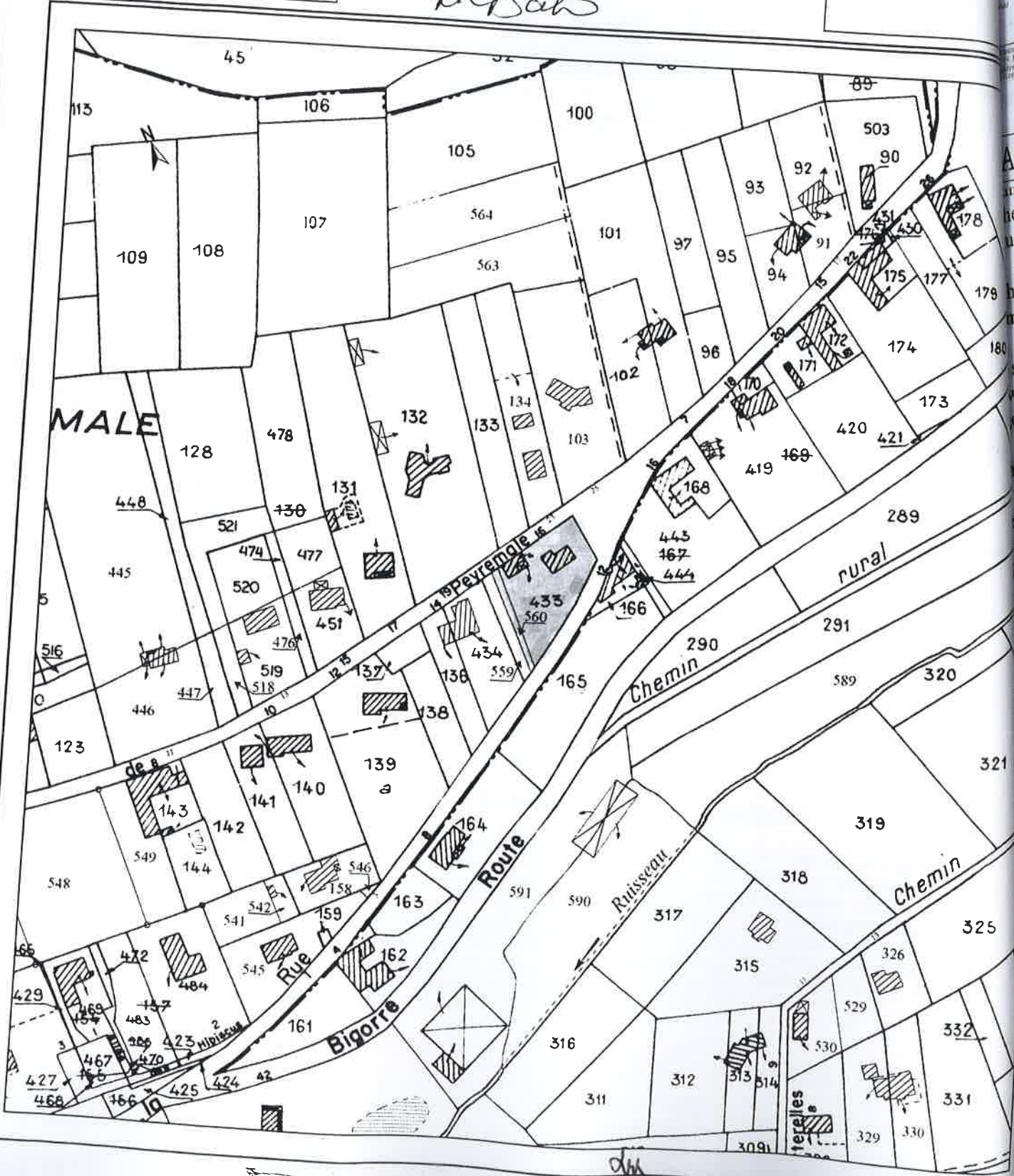
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur ce site est par le centre des impôts de TARBESES

Arrivé à la minute
reçu par M^{me} RUS
à Villecomtal sur Auvignon
le 3 mai 2013

Cet extrait de plan vous est communiqué en vertu de l'article 1712 du Code de Commerce
montant valeur déclarée :
montant :
Date et lieu :

Vu par M^{me} Rus
Vu par M^{me} Rus
Vu par M^{me} Rus



AR
ing to r
he purcha
ue with th
If you de
he text, ar
med of m
send this
wing addr
ett Immo
k you. T
e the 7 d
notaire I
000€.
ould als
nslator
t to you
RTICLE
Pour
sage d'h
ropriété
ropriété
du lende
«
tout aut
de remi

Maître Dominique RUEL
2 Chemin Saint-Jacques
B.P. 08
32730 VILLECOMTAL SUR ARROS

Dossier suivi par
 Damien LAGAU-LACROUTS
 damien.lagau.ruel@notaires.fr

VENTE BARTON/MOSLEY
 1000370 /DFR /DLL /

Immeuble situé 16 ch de Peyremale, AUBAREDE
 Cadastéré :

| Section | N° | Adresse | Surface |
|---------|-----|--------------------|--------------|
| B | 433 | 16 ch de Peyremale | 00 ha 15 a 3 |
| B | 560 | 16 ch de Peyremale | 00 ha 01 a 4 |

Appartenant à Monsieur et Madame Roger BARTON

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS SUR LE BIEN IMMOBILIER

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

Sub *Dr* *Mos.*

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

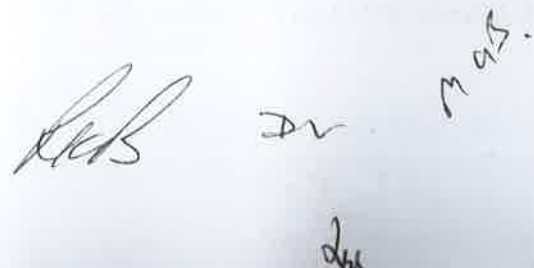
| Opérations | OUI | NON |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - Ce bien se trouve-t-il inclus dans une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ? | <input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

| Servitudes d'utilité publique | OUI | NON |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - Ce bien est-il situé : | | |
| - Dans une zone d'environnement protégé ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans un site inscrit ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans un site classé ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans une zone de captage des eaux ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans une zone de rénovation urbaine ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans un périmètre de restauration immobilière ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans un secteur sauvegardé ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) (ex ZPPAUP) ? ----- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| | |
|---|--------------------------|
| - A proximité d'un site ou monument historique ? ----- | <input type="checkbox"/> |
| - Ce bien est-il frappé d' alignement ? (si oui, merci de bien vouloir préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint) | <input type="checkbox"/> |
| - Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? Si oui, merci de bien vouloir indiquer laquelle : | <input type="checkbox"/> |

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

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



 [Signature] [Initials] M 915

| Autres renseignements | | OUI | NON |
|--|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Ce bien est-il situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant) | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Ce bien a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quel est le type de voie desservant ce bien ? <input type="checkbox"/> Nationale <input checked="" type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée Merci d'indiquer le numéro de ce bien sur la voie : | | | |
| - Ce bien est-il situé à votre connaissance dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - La commune a-t-elle connaissance d'éventuelles pollutions pouvant exister sur le terrain objet de la présente vente ou à proximité de celui-ci ? si oui, lesquelles ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Le terrain fait-il l'objet d'un classement en zone constructible postérieur au 13 Janvier 2010 ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Le terrain est-il constructible depuis plus de dix-huit ans ? | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Renseignements complémentaires | | OUI | NON |
|--|--|--------------------------|-------------------------------------|
| - En règle générale, existe-t-il à votre connaissance des servitudes ou projets en cours pouvant intéresser cet immeuble ? si oui, lesquels ? | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Autre : | | | |

Sceau de la Mairie et signature

Date 5-03-2013



