



**COPIE**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE**

**Le dix-huit mai**

**Maître Patrick BERGERET**, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Me Hélène SARRELABOUT-BERGERET et Me Patrick BERGERET Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à RABASTENS DE BIGORRE (HAUTES-PYRENEES), soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

1°) Monsieur Jonathan, Michael, Spencer **BRUNT**, chauffeur poids lourd, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Sally, Elizabeth **GARRAD**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES (65000) le 15 décembre 2008, demeurant à LARREULE (65700), 4, Route de Maubourguet.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à BURY SAINT EDMUNDS (ROYAUME-UNI), le 28 décembre 1963.

De nationalité Britannique.

Titulaire du passeport portant le numéro 207990150 valable jusqu'au 14 décembre 2016.

2°) Madame Sally, Elizabeth **GARRAD**, mère au foyer, épouse de Monsieur Jeffrey **QUIRK**, demeurant à MAO (07712) ILES BALEARES (ESPAGNE), Cami de Baix n 3, Llucmasanes.

Née à ENFIELD (ROYAUME-UNI), le 1er juin 1966.

De nationalité Britannique.

Mariée avec Monsieur **QUIRK** à GIBRALTAR (ROYAUME-UNI), le 29 avril 2010.

*JB & PB*  
P.6

Titulaire du passeport portant le numéro 707600489 valable jusqu'au 17 juin 2021.

Etant ici précisé que :

- Madame Sally GARRAD est divorcée en premières noces de Monsieur Jonathan BRUNT, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES (65000) le 15 décembre 2008.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

#### ACQUEREUR

Monsieur Pierre, Jean, René SAGNES, demandeur d'emploi, et Madame Dominique, Hélène ESCLARMONDE, adjoint technique, son épouse, demeurant ensemble à TARBES (65000), 1Bis, Rue Montferrat.

Nés savoir :

- Monsieur SAGNES à TARBES (65000), le 16 novembre 1955.
- Madame SAGNES à TARBES (65000), le 10 décembre 1964.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Hélène SARRELABOUT BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 3 avril 1996, préalable à leur union célébrée à la mairie de TARBES (65000), le 6 avril 1996 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

La ou les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

#### DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

#### PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes et comparantes à l'exception de Madame QUIRK, à ce non présente mais représentée par Madame Patricia GELAMUR, clerc de notaire à RABASTENS DE BIGORRE, 8 Rue des Bourdalats,

En vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à MAO du 28 mars 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

JB 

PC

### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

### **DESIGNATION**

#### **Commune de LARREULE (65700)**

Une maison d'habitation située 4, Route de Maubourguet, composée :

- d'un rez-de-chaussée comprenant une cuisine, salle à manger, W.C.,
  - d'un premier étage comprenant trois chambres, salle de bains, W.C.,
- Grenier au-dessus,

Grange avec studio au-dessus et entrée indépendante,

Dépendances,

Cour et jardin,

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
C	343	4 ROUTE DE MAUBOURGUET	SOL	0	09	75
C	344	LE VILLAGE	JARDIN	0	06	75
			TOTAL	0	16	50

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu, en indivision, par :

- Monsieur BRUNT Jonathan à concurrence de la moitié en pleine propriété,
- Madame GARRAD Sally épouse QUIRK à concurrence de la moitié en pleine propriété.

### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, en indivision, par :

- Monsieur SAGNES Pierre à concurrence de la moitié en pleine propriété,
- Madame ESCLARMONDE Dominique épouse SAGNES à concurrence de la moitié en pleine propriété.

### **EFFET RELATIF**

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître GUEIT-DESSUS MATTEI, notaire à MONTANER, le 20 janvier 2003, publié au bureau des hypothèques de TARBES 1ER BUREAU, le 25 février 2003, volume 2003P numéro 1029, reprise pour ordre le 12 juin 2003.

*JM* *DB* *St* *PC*

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'IMMEUBLE étant libre de toute location et occupation, et notamment de tout contrat d'affichage, ainsi que le VENDEUR le déclare et qu'il a été effectivement constaté par l'ACQUEREUR.

### PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de : **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000,00 EUR.)**

Sur lequel l'ACQUEREUR a payé comptant ce jour, la somme de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000,00 EUR.) par la comptabilité du notaire soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, entière, définitive et sans réserve.

### DONT QUITTANCE D'AUTANT

Quant au solde soit la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR.) l'ACQUEREUR s'oblige à le payer à Monsieur Jonathan BRUNT, vendeur aux présentes, au plus tard le 18 Mai 2013, sans intérêts jusqu'à cette date.

Il est en effet convenu que le crédit vendeur de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR.) est consenti par Monsieur BRUNT, seul.

Passée cette date, cette somme sera productive d'intérêts au taux de 5 % l'an, sans que cette stipulation d'intérêts puisse valoir accord de délai de règlement.

### RESERVE DE PRIVILEGE ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

#### Privilège

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de la présente vente en principal, intérêts et accessoires, l'IMMEUBLE présentement vendu demeurera affecté par privilège spécial indépendamment de l'action résolutoire appartenant à Monsieur BRUNT qui est expressément réservée, et ce conformément aux dispositions de l'article 2374-1° du Code civil.

#### Inscription avec réserve de l'action résolutoire

En conséquence, inscription de ce privilège avec réserve de l'action résolutoire sera requise lors de la publication des présentes au profit de Monsieur

JB B B 86

Jonathan BRUNT aux frais de l'ACQUEREUR, qui consent à ce qu'il soit pris et renouvelé également à ses frais, toutes inscriptions sur l'IMMEUBLE vendu.

**DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée,
- que l'immeuble vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

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

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard :

**\* Monsieur BRUNT déclare :**

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est TARBES, 1 Boulevard du Maréchal Juin 65023 Tarbes cedex 9 ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient pour moitié ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et que l'IMMEUBLE avait alors une valeur globale de CENT VINGT ET UN MILLE Euros (121 000 €) ;
- et que ledit IMMEUBLE constitue au jour de la vente sa résidence principale.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

**\* Madame QUIRK déclare :**

- qu'elle a son domicile réel à l'étranger, au sein d'un État membre de l'union européenne (ou : d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale), à l'adresse indiquée en tête du présent acte ;

- que le service des impôts dont elle dépend en France est NOISY LE GRAND, 10 Rue du Centre 93465 Noisy le Grand cedex ;

- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient pour moitié ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et que l'IMMEUBLE avait alors une valeur globale de CENT VINGT ET UN MILLE Euros (121 000 €) ;

- et qu'aucun impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition n'est dû.

En effet il résulte des différents calculs préalablement effectués que la vente ne génère aucune plus-value quelconque. De ce fait Madame QUIRK n'est pas

JB DC BJ PC

redevable de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière des particuliers sur la présente vente.

**CALCUL DES DROITS**

SUR LA SOMME DE : 150 000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%	5 700,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	1 800,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	135,00 EUROS
TOTAL	<hr/> 7 635,00 EUROS

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS  
NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SIX pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

The block contains three handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, the second is in the middle, and the third is on the right. To the right of the third signature, there are the initials 'PG' written in a simple, blocky font.

**URBANISME - VOIRIE**

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à celui qui est ci-annexé.

L'ACQUEREUR a pris connaissance de ladite pièce, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Laquelle pièce consiste en une réponse à une demande de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de LARREULE, en date du 17 Avril 2012, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention, dont il résulte que l'immeuble :

- Se situe dans une commune dotée d'une carte communale
- Ne se situe pas sur une commune ayant instauré par délibération du conseil municipal une autorisation de division
- Ne se situe pas sur une commune ayant instauré par délibération un contrôle de densité
- Ne se situe pas sur une commune ayant instauré par délibération une PVR
- Ne se situe pas dans un lotissement de plus de dix ans
- Ne se situe pas dans une ZAC
- Ne se situe pas dans une ZAD
- Ne figure pas en emplacement réservé
- Ne fait pas l'objet de dispositions spécifiques
- N'est pas frappé par un plan d'alignement
- N'est pas soumis au droit de préemption de la commune, de la communauté de communes ou d'agglomération
- N'est pas soumis au droit de préemption du département
- N'est pas soumis à un autre droit de préemption
- N'est pas soumis au droit de préemption des espaces naturels et sensibles
- N'est pas situé dans une commune ayant instauré un droit de préemption sur la cession de fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux
- Ne fait pas l'objet d'un remembrement en cours
- Ne se situe pas dans un périmètre de protection de points de captage d'eau
- Ne fait pas l'objet d'un arrêté de biotope
- Ne se situe pas dans un périmètre boisé à conserver
- Ne se situe pas dans une ZPPAUP
- Ne se situe pas dans une ZNIEFF
- Se situe dans un périmètre de protection de monument historique ou site inscrit : Eglise
- Ne se situe pas dans le périmètre d'un passage piéton (loi littoral)
- Ne se situe pas dans le périmètre d'un plan d'épandage de boues urbaines
- Ne se situe pas dans le périmètre d'une association commune de chasse agréée
- Ne se situe pas en présence de cavités souterraines
- Ne se situe pas en présence de canalisations souterraines
- Ne se situe pas dans une zone polluée ou inondable
- Ne se situe pas dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles : PPRi en cours

JB DS PB PG

- Ne se situe pas sur une carte des aléas
- Ne se situe pas dans une réserve naturelle
- Ne se situe pas dans un réseau « Natura 2000 »
- N'est pas desservi par un réseau collectif public d'assainissement : le dispositif a fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC
- Est raccordé au réseau public d'eau potable
- Ne fait pas l'objet d'une installation classée
- Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril
- Ne fait pas l'objet d'une déclaration d'insalubrité
- Ne fait pas l'objet d'une déclaration de présence de termites

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme.

#### **NOTIFICATION POUR INFORMATION PREEMPTION DE LA SAFER**

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 6 avril 2012 notifié pour ordre la présente vente à la SAFER GHIL de TARBES, 16 Place du Foirail, celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. La présente mutation entre dans le cadre des exemptions prévues par la loi.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (D.I.U.O.)**

Afin de se conformer aux dispositions des articles R. 4532-95 et suivants du Code du travail, le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE faisant l'objet du présent acte n'entre pas dans le champ d'application des articles L. 4531-1 et suivants du Code du travail.

En effet, la construction de l'IMMEUBLE présentement vendu constituant une opération de bâtiment ou de génie civil entreprise par un particulier pour son usage personnel, celui de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants, ainsi qu'il résulte de l'article L. 4532-7 dudit code, le dossier visé par l'article L. 4532-16 du Code du travail n'a pas à être établi.

Le notaire soussigné a parfaitement et complètement informé le VENDEUR des dispositions et sanctions pénales issues de l'article L. 4744-2 à L. 4744-5 du Code du travail, applicables en cas de manquement à la loi susvisée.

#### **AVERTISSEMENT DE L'ACQUÉREUR**

Ainsi qu'il résulte du questionnaire d'urbanisme qui est ci-annexé, l'IMMEUBLE est situé à l'intérieur du périmètre de protection institué autour d'un monument historique prévu par l'article L.621-30-1 du Code du patrimoine.

*Jh B B* 26



L'ACQUÉREUR reconnaît avoir été averti, notamment par le notaire soussigné, des effets d'une telle situation par suite des dispositions du 1er alinéa de l'article L.621-31 du Code du patrimoine qui dispose :

"Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable."

Il reconnaît en outre être informé que cette autorisation doit être donnée par l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région avant toute obtention d'une autorisation d'occupation du sol, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'un permis de démolir, d'une déclaration de travaux, d'une autorisation de lotir, de camping ou de caravaning, d'affichage publicitaire, de la pose d'enseigne ou de préenseigne.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient indivisément aux vendeurs par suite de l'acquisition qu'ils en ont réalisée, dans ces proportions,

De Monsieur Charles Frédéric Georges LABORDE, retraité, demeurant à NICE (06000), Château Maynan - A1 - 268 Route de Bellet, né à TARBES le 11 juillet 1949, époux de Madame Nelly BOZEC,

Aux termes d'un acte reçu par Me GUEIT-DESSUS MATTEI, notaire à MONTANER, le 20 janvier 2003.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT ET UN MILLE Euros (121 000 €) payé comptant et quittancé à l'acte sans subrogation.

Des déclarations faites audit acte par le vendeur, il résulte qu'il n'existait de son chef aucun obstacle d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 25 février 2003, volume 2003P numéro 1029, reprise pour ordre le 12 juin 2003.

**ANTERIEUREMENT**, ledit immeuble appartenait en toute propriété et en propre à Monsieur Charles LABORDE susnommé, par suite des faits et actes suivants :

1°/ **Originellement**, cet immeuble appartenait en propre à Madame Marie Victorine Léontine Jeanne MOUNIQ, veuve de Monsieur Georges LABORDE, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Georges Léon Joseph MOUNIQ, en son vivant retraité des PTT, né à SANOUS le 19 mars 1894, demeurant à TARBES, 75 Rue Massey, époux de Madame Justine Jeanne Marie Thérèse LAGARRUE, décédé en son domicile le 19 mars 1978, laissant pour recueillir sa succession :

JB ~~DESSUS~~ PG

a) Son épouse survivante, Madame Justine Jeanne Marie Thérèse LAGARRUE, née à MONTEVIDEO (Uruguay) le 16 septembre 1898,

- Commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me THEIL, notaire à TARBES, le 2 novembre 1925, sans modification postérieure,

- Et usufruitière légal du quart des biens composant la succession en vertu des dispositions de l'article 767 ancien du Code Civil,

b) Et pour seule héritière, sa fille unique, Madame Marie Victorine Léontine Jeanne MOUNIQ épouse de Monsieur LABORDE, héritière pour la totalité de la succession sauf les droits du conjoint survivant.

Ainsi notamment que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me LASGLEIZES, notaire à TARBES, le 14 février 1979.

L'attestation d'hérédité établie après ledit décès par Me LASGLEIZES, notaire susnommé, le même 14 février 1979, a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 2 avril 1979, volume 1556 numéro 5.

Etant précisé que l'usufruit recueilli par Madame LAGARRUE s'est trouvé réuni à la nue-propriété au décès de cette dernière survenu le 13 juin 1985.

#### **2°/ Décès de Madame LABORDE :**

Madame Marie Victorine Léontine Jeanne MOUNIQ, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur Georges André Jean François LABORDE, demeurant à LARREULE, née à VIC EN BIGORRE le 18 novembre 1926, est décédée en son domicile à LARREULE le 8 février 2002, laissant pour recueillir sa succession :

Son fils unique et seul présomptif héritier, Monsieur Charles Frédéric Georges LABORDE, susnommé.

Ainsi notamment que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CHAMPAGNE, notaire à NICE, le 19 mars 2002.

L'attestation d'hérédité établie après ledit décès par Me CHAMPAGNE, notaire susnommé, le 11 décembre 2002, a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, le 14 janvier 2003, volume 2003P numéro 210.

Suivie d'une attestation rectificative en date du 21 mars 2003, publiée audit bureau des hypothèques, le 1<sup>er</sup> avril 2003, volume 2003P numéro 1799.

#### **CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Jb DS PJ PG

### 2-) SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

### 3-) ASSURANCES

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

"En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de ... l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat".

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

Les parties précisent que l'ACQUEREUR a décidé de ne pas poursuivre l'assurance souscrite par le VENDEUR et avoir souscrit une assurance multirisques habitation couvrant l'immeuble vendu.

L'ACQUEREUR donne mandat au VENDEUR de procéder à la résiliation du ou des contrats d'assurance souscrits par ce dernier.

### 4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujetti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

### 5-) ABONNEMENTS DIVERS

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau et à l'électricité.

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la société EDF au tarif régulé.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard de ladite

JB DS P4 PG

société, résultant du contrat de distribution et de fourniture d'électricité précité. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra donc souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

#### **6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

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

#### **CONDITIONS DU PRIX PAYABLE A TERME**

Vendeur et acquéreur conviennent :

- 1.- Tous paiements auront lieu en l'étude du notaire soussigné ;
- 2.- Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible :
  - a) En cas de décès, de saisie, état de cessation de paiement ou de surendettement, de redressement judiciaire civil ou commercial, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou de déconfiture, le tout dans la mesure où la loi le permet ;
  - b) En cas d'aliénation, en tout ou partie et sous quelque forme que ce soit, de l'immeuble vendu ;
  - c) En cas d'inexécution d'une seule des conditions de la vente ;
  - d) En cas de dégradation ou de détérioration dudit immeuble, pour quelque cause que ce soit et, en général, en cas de survenance d'un fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'immeuble vendu ;
  - e) A défaut de paiement, à l'époque de leur exigibilité, des impôts, contributions, taxes fiscales ou parafiscales, afférentes audit immeuble, et en cas de refus de justifier du tout, quinze jours après une mise en demeure à cet effet donnée par simple lettre recommandée avec avis de réception ;
  - f) En cas d'incendie, total ou partiel, de l'immeuble vendu.
- 3.- En cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement de toutes les sommes dues au vendeur et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elles seront faites.

#### **ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR**

L'acquéreur s'oblige :

- a) A ne rien faire qui puisse altérer la valeur de l'immeuble et à ne pas en changer la destination ;
- b) A n'établir ou laisser prendre sur l'immeuble aucun privilège pour construction ou réparations ;

JB DS P. PG

c) A signaler immédiatement toute dégradation ou détérioration de l'immeuble, quelle qu'en soit la cause ou la nature et, notamment, tout incendie total ou partiel, ainsi que tout fait quelconque de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, toutes aliénations totales ou partielles sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, ainsi que toute expropriation pour cause d'utilité publique ;

d) A ne consentir aucun bail permettant au locataire de se maintenir dans les lieux et à un loyer inférieur à celui qu'il serait normal d'en attendre en raison de sa nature ;

e) Et en cas de location à ne consentir aucune quittance ou cession de loyer non échu, alors même que la durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

#### **INSCRIPTION DE PRIVILEGE**

Pour assurer le rang du privilège du vendeur et le droit à l'action résolutoire, à la sûreté du paiement du solde du prix, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des conditions de la vente, inscription sera prise, dans les deux mois de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 2379 du Code civil, par les soins du notaire soussigné.

Cette inscription sera requise pour avoir effet jusqu'au 18 Mai 2014, non supérieure à un an de la date de paiement de la partie du prix payable à terme.

Les parties conviennent que le montant des frais et accessoires sera évalué au bordereau à la somme de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR).

#### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE**

En cas de sinistre total ou partiel des bâtiments et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le VENDEUR exercera sur l'indemnité allouée par la Compagnie d'Assurance, les droits résultant à son profit de l'article L. 121-13 du Code des assurances.

Par suite l'ACQUEREUR cède, délègue et transporte au profit du VENDEUR, qui accepte, somme égale au solde du prix de la vente en principal et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

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

Notification du présent acte, avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la Compagnie d'Assurance intéressée à la diligence du VENDEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR s'oblige à maintenir l'IMMEUBLE vendu assuré pendant tout le temps où il restera débiteur d'une fraction du solde du prix, à la compagnie sus énoncée ou à une compagnie agréée par le VENDEUR, pour une valeur à neuf, caves et fondations exclues, calculée suivant le système illimité au mètre carré.

JB DS PA PG

L'ACQUEREUR s'oblige dans la huitaine du présent acte à souscrire à ses frais, un avenant à la police sus énoncée ayant pour objet outre la mutation résultant du présent acte :

- le relèvement s'il y a lieu, des capitaux assurés avec stipulation que ces chiffres seraient révisés ensuite automatiquement suivant les indices publiés en la matière.

- la modification des conditions de la police dans le sens ci-dessus.

- l'engagement par la Compagnie de prévenir le VENDEUR au moins un mois à l'avance par lettre recommandée adressée au siège de l'Office Notarial avant de se prévaloir de toutes déchéances ou d'accepter toute diminution du capital assuré, ou toute résiliation de la police, même à son terme, ou toute modification des conditions de cette police ou tout paiement d'une indemnité quelconque à l'ACQUEREUR.

#### **RENOUVELLEMENT DE L'INSCRIPTION**

De convention expresse, toute inscription pourra être renouvelée, six mois avant sa péremption aux frais de l'ACQUEREUR.

Ce dernier reconnaît en avoir été averti.

#### **PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER FINANCEMENT OBTENU**

L'ACQUEREUR déclare que la vente n'est pas soumise à la condition suspensive instaurée par les articles L. 312-16 et suivants du Code de la consommation, au motif que le financement de la partie du prix payée comptant a été obtenu au moyen de ses deniers personnels ou assimilés.

#### **DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 4 Avril 2012 a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 6 Avril 2012 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

Handwritten signatures and initials, including a large 'JB' and other illegible marks.

## DECLARATIONS

### 1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française à l'exception des vendeurs qui sont de nationalité britannique ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur, à l'exception de Madame QUIRK qui réside aux Iles Baléares (Espagne) ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres ;
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR,
- qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires ou occupants susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption quelconque.

### ANAH

Le VENDEUR déclare, pour le bien objet du présent acte :

- n'avoir jamais déposé aucune demande de subvention auprès de l'Agence nationale de l'habitat au cours des 10 années écoulées ;
- n'avoir obtenu dudit organisme aucune subvention dans le même délai.

### ASSURANCES CONSTRUCTION

Il est tout d'abord rappelé que bien que la construction de l'immeuble vendu ait été achevée depuis plus de dix ans, des travaux ont été effectués dans ledit immeuble depuis moins de dix ans :

- ↳ Remplacement des tuiles et remplacement de chevrons sur la partie habitation (dans le courant du mois de Janvier 2003).

Le vendeur déclare que, malgré ses qualités successives de maître de l'ouvrage et de vendeur après achèvement et, contrairement aux dispositions des articles L. 241-1 et L. 242-1 du Code des assurances, il n'a souscrit aucune des assurances de responsabilité et de dommages prévues.

JB ~~DB~~ PB 96

Bien que dûment informé par le notaire soussigné des inconvénients pouvant résulter pour lui de cette situation, l'acquéreur a déclaré vouloir néanmoins acheter en l'état.

#### DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE - Monsieur Franck OULIEU, dont le siège est à ORLEIX (65800), 7, Rue de la Mairie, le 12 Mars 2012.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement ;
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

#### VICES CACHES

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le vendeur est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

#### SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le 12 Mars 2012 par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE susnommé, est ci-annexé. A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de

JB DS ~~PH~~ PG



l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat fait apparaître la présence, dans l'immeuble objet de la présente vente, de facteurs de dégradation, au sens de l'arrêté du 19 août 2011 susvisé.

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 1334-9 du Code de la santé publique, si le constat, établi conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné, en leur remettant une copie du constat (Art. R. 1334-12 du Code de la santé publique) ;

- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Une copie du constat a été transmise au directeur de l'agence régionale de santé en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique ainsi que le vendeur en a été informé, conformément aux dispositions de l'article R. 1334-10 alinéa 2 du même code.

A la suite de ce signalement, le directeur de l'agence régionale de santé (ou : le directeur du service communal d'hygiène et de santé) a la faculté de mettre en œuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique :

- il fera procéder à un diagnostic conformément aux dispositions de l'article L.1334-1 du Code de la santé publique ;

- si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté (Art. L. 1334-2 du Code de la santé publique) ;

- si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le délai figurant dans la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification;

- la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés (Art. L. 1334-2 et R. 1334-7 du Code de la santé publique);

- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble (C. santé publ., art. L.1334-4), le délai de réalisation des travaux étant alors porté à trois mois (Art. L.1334-2 du Code de la santé publique).

Handwritten signature and initials, possibly 'JB DS P' followed by a date '16'.

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre par le notaire soussigné qui leur a remis le texte intégral des articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique, les parties ont pris les conventions suivantes en ce qui concerne la charge des travaux :

L'ACQUEREUR s'oblige à les prendre en charge, sans recours contre le VENDEUR.

### AMIANTE

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

De cet état établi par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE susnommé, le 12 Mars 2012, il résulte qu'il a été repéré des produits ou matériaux contenant de l'amiante :

- Extérieur-jardin : Conduit en fibrociment, en bon état de conservation,
- Remise 1 : Conduit en fibrociment, en bon état de conservation,
- Garage : Conduit en fibrociment, en bon état de conservation.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et déclare accepter d'en faire son affaire personnelle.

Il renonce en conséquence à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

### TERMITES

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

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE susnommé, le 12 Mars 2012, est ci-annexé.

Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.

Toutefois, dans le paragraphe « Constatations diverses », il a été stipulé ce qui suit :

Localisation	Liste des ouvrages, partis d'ouvrages	Observations et constatations diverses
RDCH – Entrée	Huisseries de portes	Bois strié, dégradation du bois (présence sur une partie de l'élément) – parasite(s) identifié(s) : Absence d'indic « d'infestation de termites, charançon du bois

JB 128 BA 96

L'ensemble des bois de l'œuvre de la construction	Charpente (poutres, pannes, chevrons...)	Bois piqué, dégradation du bois superficielle (présence étendue) – parasite(s) identifié(s) : Grosses villettes, petites villettes, Hesperophanes
---	--	---

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et déclare accepter d'en faire son affaire personnelle.

Il renonce en conséquence à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

#### INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

L'immeuble vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz, en conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

#### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

##### **Concernant les risques naturels prévisibles**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit le 19 Janvier 2011, concernant le risque d'Inondation. En outre, la commune est concernée par le risque de Retrait, Gonflement des Argiles.

##### **Concernant les risques sismiques**

L'immeuble est situé en zone de sismicité 3 (modérée) ainsi qu'il résulte de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

#### PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de

JS DS [Signature] PC

moins de dix ans établi par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE susnommé, le 12 Mars 2012, est ci-annexé.

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'acquéreur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine 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.

### INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le Cabinet Jean-Marc BARRAQUE susnommé, le 12 Mars 2012, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

#### Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : Général L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement		
B3.3.6a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre. Remarques : général Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	B3.3.6 1	Protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif de protection différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30mA.
B4.3h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : général		

JS BB PJ PG