

33/76/

6512203

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE VINGT TROIS OCTOBRE**

A VIC EN BIGORRE (Hautes-Pyrénées), 8, Place de Verdun, au bureau permanent de l'office notarial, ci-après nommé,

Maître Marie-Christine SEMPE, Notaire soussignée, membre de la Société Civile Professionnelle «Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE, Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7, place Jean Jaurès,

A RECU LE PRESENT ACTE AUTHENTIQUE comprenant une première partie avec CONSTATATION D'UNE OBLIGATION et une deuxième partie avec VENTE D'IMMEUBLE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION à la requête des parties ci-après identifiées.

PREMIERE PARTIE - CONSTATATION D'UNE OBLIGATION

Madame Dominique Hélène **ESCLARMONDE**, agent technique, épouse de Monsieur Pierre Jean René **SAGNES**, demeurant à LARREULE (65700), 4 route de Maubourguet.

Née à TARBES (65000) le 10 décembre 1964.

Mariée à la mairie de TARBES (65000) le 6 avril 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE, le 3 avril 1996.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

"CREANCIER"

Monsieur Pierre Jean René **SAGNES**, sans emploi, époux de Madame Dominique Hélène **ESCLARMONDE**, demeurant à LARREULE (65700), 4 route de Maubourguet.

Né à TARBES (65000) le 16 novembre 1955.

Marié à la mairie de TARBES (65000) le 6 avril 1996 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Hélène SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE, le 3 avril 1996.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

"DEBITEUR"

Les comparants ont requis le notaire soussigné de constater préalablement aux présentes ventes l'obligation de Monsieur Pierre SAGNES envers Madame Dominique SAGNES.

Ils ont en effet exposé ce qui suit :

▫ Reconnaissance de dette au titre de l'acquisition d'un bien indivis

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 18 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 juin 2012, volume 2012P, numéro 2924, Monsieur et Madame Pierre SAGNES ont acquis conjointement et indivisément, à concurrence de moitié chacun,

De Monsieur Jonathan Michael Spencer BRUNT, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Sally Elizabeth GARRAD, né à BURY SAINT EDMUNDS le 28 décembre 1963, et de Madame Sally Elizabeth GARRAD, épouse en secondes noces de Monsieur Jeffrey QUIRK, divorcée en premières noces de Monsieur Jonathan Michael Spencer BRUNT, née à ENFIELD le 1er juin 1966,

Un bien immobilier sis à LARREULE, 4 route de Maubourguet, comprenant une maison d'habitation, une grange, des dépendances, une cour et un jardin, ci-après plus amplement désigné,

Moyennant un prix de 150.000,00 euros payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de 120.000,00 euros, et payable à terme pour le surplus (payé depuis ainsi déclaré).

Monsieur Pierre SAGNES déclare et reconnaît que le solde du prix de vente a été payé intégralement par son épouse et qu'il est donc redevable envers elle de la moitié de cette somme, soit 15.000,00 euros.

▫ Reconnaissance de dette au titre des travaux réalisés sur un bien indivis

Suite à l'acquisition intervenue le 18 mai 2012, Monsieur et Madame Pierre SAGNES ont fait réaliser divers travaux de rénovation sur le bien immobilier sus désigné pour un montant total de 36.393,24 euros.

Monsieur Pierre SAGNES déclare et reconnaît que le financement de ces travaux de rénovation a été entièrement réalisé au moyen de deniers personnels à Madame Dominique SAGNES.

En conséquence, il est donc redevable envers cette dernière de la moitié de cette somme, soit 18.196,62 euros.

▫ Reconnaissance de dette au titre de l'acquisition d'un bateau et des frais de portage

Monsieur Pierre SAGNES a acquis un bateau de marque PRINCESS 30 DS en date du 12 février 2004 pour un montant de 45.037,00 euros.

Il reconnaît que le financement de cette acquisition a en réalité été effectué au moyen de deniers propres à son épouse. De même que c'est cette dernière qui, depuis l'acquisition, a financé les frais de transport, les frais de port, ainsi que les frais de réparation dudit bateau.

Au total, sur cette période de dix ans, Monsieur Pierre SAGNES se reconnaît redevable envers son épouse de la somme de 82.000,00 euros.




Pour procéder à ce remboursement en partie, Monsieur Pierre SAGNES a cédé au mois d'avril 2014 ledit bateau à son épouse, Madame Dominique SAGNES.

Compte tenu de sa côte argus et de son état, ce dernier peut être évalué lors de sa cession à la somme de 25.740,00 euros.

Madame Dominique SAGNES se reconnaît remboursée de sa créance à concurrence de ce montant et en consent bonne et valable quittance à pareille hauteur.

En conséquence, Monsieur Pierre SAGNES reste donc redevable envers son épouse de la somme globale de 89.450,00 euros.

Par suite, et ce en vue de procéder au remboursement de cette somme, Monsieur Pierre SAGNES a proposé à son épouse, Madame Dominique SAGNES, de lui céder la moitié indivise en pleine propriété du bien immobilier, dont il a été parlé ci-dessus, et des meubles y attachés lui appartenant en propre.

CECI CONSTATE, il est passé à la vente à titre de licitation faisant cesser l'indivision d'un bien immobilier.

DEUXIEME PARTIE - VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION D'UN IMMEUBLE

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 immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

"CEDANT" -

Monsieur Pierre Jean René **SAGNES**, sans emploi, époux de Madame Dominique Hélène **ESCLARMONDE**, demeurant à LARREULE (65700), 4 route de Maubourguet.

Né à TARBES (65000) le 16 novembre 1955.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE, le 3 avril 1996, préalablement à son union célébrée à la mairie de TARBES le 6 avril 1996

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

"CESSIONNAIRE" -

Madame Dominique Hélène **ESCLARMONDE**, agent technique, épouse de Monsieur Pierre Jean René **SAGNES**, demeurant à LARREULE (65700) 4 route de Maubourguet.

Née à TARBES (65000) le 10 décembre 1964.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître SARRELABOUT-BERGERET, notaire à RABASTENS-DE-BIGORRE, le 3 avril 1996, préalablement à son union célébrée à la mairie de TARBES le 6 avril 1996

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

De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

QUOTITES ACQUISES

Madame Dominique **SAGNES** acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet des présentes.

NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

La présente cession ayant lieu au profit d'un membre de l'indivision ne rentre pas dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-19 5 bis du Code pénal.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre **SAGNES** est présent à l'acte.

- Madame Dominique **SAGNES** est présente à l'acte.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le cédant présent.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" désigne le cessionnaire présent.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

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

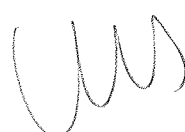
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

VENTE A TITRE DE LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION

Le **CEDANT** cède par les présentes, à titre de licitation faisant cesser l'indivision et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis lui appartenant dans les **BIENS** ci-après désignés, soit LA MOITIE EN PLEINE PROPRIETE, au **CESSIONNAIRE** propriétaire du surplus, qui accepte.

DESIGNATION

A LARREULE (Hautes-Pyrénées), 4 route de Maubourguet,




Un immeuble bâti comprenant une maison à usage d'habitation, une grange avec studio au-dessus et entrée indépendante, des dépendances, une cour et un jardin

Le tout cadastré :

- Section C, numéro 343, lieudit "4 route de Maubourguet", pour une contenance de neuf ares soixante-quinze centiares (00ha 09a 75ca).
- Section C, numéro 344, lieudit "Le Village", pour une contenance de six ares soixante quinze centiares (00ha 06a 75ca).

Soit une contenance totale de : 00ha 16a 50ca

Tel que le **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 relatées aux présentes.

Et tel qu'il figure en teinte jaune sur le plan cadastral demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Et les **BIENS mobiliers** appartenant en propre à Monsieur Pierre SAGNES pris en leur état garnissant le **BIEN** décrit ci-dessus et estimés article par article :

☒ Dans le hall d'entrée

- . 1 pétrin : 300,00 EUR
 - . 1 buffet : 100,00 EUR
 - . 1 comtoise : 50,00 EUR
 - . 1 sellette marbre : 80,00 EUR
 - . 1 glace : 50,00 EUR
 - . 2 fusils anciens : 240,00 EUR
 - . 1 trophée ISARD : 30,00 EUR
 - . divers bibelots + 1 lustre : 80,00 EUR
- Sous total : 930,00 EUR*

☒ Dans le salon

- . 1 buffet : 300,00 EUR
 - . 1 meuble basque : 100,00 EUR
 - . 1 glace : 200,00 EUR
 - . divers bibelots : 80,00 EUR
 - . 1 table téléphone : 70,00 EUR
 - . 1 table basse monastère : 220,00 EUR
- Sous total : 970,00 EUR*

☒ Dans la salle-à-manger

- . 1 table ronde : 100,00 EUR
 - . 8 chaises : 80,00 EUR
- Sous total : 180,00 EUR*

☒ Dans la chambre du bas

- . 1 lit + 2 chevets : 200,00 EUR
 - . 1 armoire linge : 600,00 EUR
 - . 1 armoire glace : 100,00 EUR
 - . 1 bureau + fauteuil : 80,00 EUR
 - . 1 coiffeuse + fauteuil : 200,00 EUR
 - . 1 glace : 50,00 EUR
 - . 5 chaises : 100,00 EUR
 - . 1 commode marbre : 100,00 EUR
 - . 1 bahut : 100,00 EUR
 - . divers bibelots + 1 lustre : 200,00 EUR
 - . 1 abécédaire brode de 1902 : 50,00 EUR
- Sous total : 1.780,00 EUR*

☒ Dans le cellier

WS

PF DS

. 1 meuble 2 colonnes : 70,00 EUR
Sous total : 70,00 EUR

☒ Dans la salle d'eau du rez-de-chaussée

. divers bibelots : 20,00 EUR
Sous total : 20,00 EUR

☒ Dans la chambre 1

. 1 lit + 1 chevet : 170,00 EUR
 . 1 armoire linge : 150,00 EUR
 . 1 secrétaire : 100,00 EUR
 . 1 bureau + 1 fauteuil cuir : 90,00 EUR
 . 1 fauteuil + 1 pouf : 100,00 EUR
 . 2 bergères : 60,00 EUR
 . 2 vieux postes TSF : 40,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 100,00 EUR
Sous total : 810,00 EUR

☒ Dans la chambre 2

. 1 lit + 2 chevets : 170,00 EUR
 . 1 armoire linge : 200,00 EUR
 . 1 pantalonnière : 200,00 EUR
 . 1 secrétaire : 100,00 EUR
 . 1 bureau + vieille JAPY : 40,00 EUR
 . 1 fauteuil crapaud : 30,00 EUR
 . 1 bergère : 30,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 80,00 EUR
Sous total : 850,00 EUR

☒ Dans la chambre 3

. 1 lit + 2 chevets : 70,00 EUR
 . 1 commode marbre : 100,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 60,00 EUR
Sous total : 230,00 EUR

☒ Dans la chambre 4

. 1 lit : 60,00 EUR
 . 1 table + 1 chaise : 40,00 EUR
 . 1 bergère : 30,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 60,00 EUR
Sous total : 190,00 EUR

☒ Dans le palier

. 1 armoire : 50,00 EUR
 . 1 vitrine + bibelots : 400,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 100,00 EUR
Sous total : 550,00 EUR

☒ Dans la salle de bains

. 1 grand meuble de rangement : 60,00 EUR
 . 1 grand miroir : 30,00 EUR
 . divers bibelots : 40,00 EUR
Sous total : 130,00 EUR

☒ Dans la salle du haut

. 1 comtoise : 100,00 EUR
 . des livres : 50,00 EUR
 . 1 table : 300,00 EUR
 . 6 chaises : 60,00 EUR

UMS

RF 28

. 6 chaises : 60,00 EUR
 . 1 billard français : 200,00 EUR
 . 1 piano : 100,00 EUR
 . 1 salon 3 pièces + 1 pouf : 2100,00 EUR
 . 2 clarinettes SELMER : 300,00 EUR
 . divers bibelots + 1 lustre : 300,00 EUR
Sous total : 1.670,00 EUR

☒ Dans la mezzanine

. 1 salon 5 pièces : 600,00 EUR
 . 1 table : 100,00 EUR
Sous total : 700,00 EUR

☒ Autre

. vaisselle ancienne 1 service : 70,00 EUR
 . 1 ménagère en argent : 200,00 EUR
 . divers linges brodés : 100,00 EUR
Sous total : 370,00 EUR

Total : 9.450,00 EUR

A ce sujet, les parties reconnaissent et affirment que ces biens mobiliers sont dissociables de ceux faisant l'objet principal de la licitation et ne peuvent être assimilés à des immeubles par destination.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des conséquences d'une affirmation inexacte à cet égard.

Par ailleurs, il a été formellement convenu entre les parties que ces mêmes biens meubles et objets mobiliers, et notamment l'électroménager, s'il en existe, sont vendus dans leur état actuel ; le **CESSIONNAIRE** faisant son affaire personnelle de tous vices et (ou) autres défauts de fonctionnement pouvant les affecter et s'interdisant tout recours vis-à-vis du **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Ainsi que ces meubles et objets mobiliers existent et se comportent sans exception ni réserve et sans garantie de leur bon ou mauvais état.

**OBSERVATIONS CONCERNANT LA CONTENANCE
 ET LA DEFINITION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est désigné par ses références cadastrales.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas en effet un document à caractère juridique mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain et entre limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains.

ABSENCE DE TRAVAUX

Le **CEDANT** déclare expressément par les présentes, et sous sa seule responsabilité, vendre le **BIEN** dans son état actuel et ne vouloir réaliser aucun travaux de quel type que ce soit sur le bien objet des présentes, et ce, directement ou indirectement, déclarant être parfaitement informé de la législation sur la vente de l'immeuble à rénover (Article L. 261-1 CCH à Article L. 262-11 CCH).

Le **CESSIONNAIRE** confirme cette déclaration et mentionne que la présente vente ne peut être assimilée à une vente d'immeuble à rénover (Article L. 261-1 CCH à Art. L. 262-11 CCH).

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

Le **BIEN** licité appartient à Monsieur Pierre SAGNES à concurrence de la moitié en pleine propriété, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "Origine de Propriété".

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 18 mai 2012, publié au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 juin 2012, volume 2012P, numéro 2924.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire de la totalité du **BIEN** licité à compter de ce jour.

Il en a la jouissance également à compter de ce jour, savoir :

- . en ce qui concerne le bien immobilier : par la confusion sur sa tête de ses qualités d'occupant-propriétaire pour partie et de propriétaire pour le surplus.
- . et en ce qui concerne les biens et objets mobiliers : par la prise de possession réelle et effective.

PRIX

La présente **CESSION** à titre de licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (89.450,00 EUR), basé sur une valeur totale **DU BIEN** de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (169.450,00 EUR), dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

Ce prix s'applique :

- Aux **Biens mobiliers** à concurrence de NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (9.450,00 EUR).
- Au **BIEN immobilier** à concurrence de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIXPAR COMPENSATION

D'un commun accord entre les parties, la somme de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (89.450,00 EUR) formant le prix de vente sus indiqué est compensée avec pareille somme de QUATRE-VINGT-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (89.450,00 EUR) formant le montant de l'obligation reconnue aux termes de la première partie - "Constatation d'une obligation" ci-dessus.

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

DONT QUITTANCE D'AUTANT

Par suite, la créance sus-relatée en première partie des présentes du **CESSIONNAIRE** contre le **CEDANT** se trouve définitivement éteinte.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de TARBES 1er.

DECLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur totale du **BIEN** sus-désigné est de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (169.450,00 EUR).

La présente cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision est assimilée à un partage, elle est assujettie, conformément aux dispositions de l'article 750-II du Code général des impôts aux droits de 2,5 % sur la valeur totale du **BIEN** licité déduction faite des frais des présentes.

Pour la détermination de son assiette, les parties déclarent :

- que l'actif s'élève, tel qu'il a été déterminé ci-dessus, à la somme de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS (169.450,00 EUR) ;
- qu'il y a lieu de déduire de ce total la somme de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00 EUR) figurant les frais des présentes et de leurs suites, sauf à parfaire ou à diminuer ;
- et qu'en conséquence, par différence, l'assiette servant de base au calcul du droit de partage s'élève à la somme de CENT SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (163.250,00 EUR).

DROITS

			Mt à payer	
<i>Taxe départementale</i>	x	2,50 %	=	4.081,00
163.250,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	0,00 %	=	0,00
4.081,00				
TOTAL				4.081,00

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	160.000,00	0,10%	160,00 euros

PLUS-VALUES

La présente licitation portant sur un bien provenant d'une indivision successorale ou conjugale, ou entre partenaires soumis à un pacte civil de solidarité, ou entre concubins, et étant effectuée au profit d'un indivisaire ou de ses descendants, aucune imposition n'est à opérer, et ce aux termes de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

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

DOMICILE FISCAL

Le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TARBES (65023 cedex), 1 Boulevard du Maréchal Juin.

INFORMATION SUR LES PLUS-VALUES MOBILIERES

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions relatives à la taxation des plus-values mobilières.

Le **CEDANT** déclare, sous sa responsabilité, que la cession des meubles n'entre pas dans le champ d'application des plus-values des particuliers prévu par la loi numéro 2003-1311 du 30 Décembre 2003 s'agissant d'une cession de meubles meublants, et ce conformément à l'article 150 UA-II-1° du Code général des impôts et à l'article 150 VG-III du même Code.

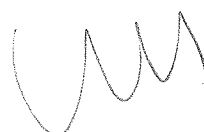
Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 - M.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS

La présente cession, à titre de licitation, a lieu aux charges et conditions suivantes, que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter :




- Il prendra le **BIEN** licité dans son état actuel, sans pouvoir élever aucune réclamation ni prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après stipulé, pour quelque cause que ce soit, le **CEDANT** n'étant tenu envers lui que de la garantie prévue aux articles 884 et 885 du Code civil.

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN** licité, 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 **CEDANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que cette 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.

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

- Il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, leurs suites et leurs conséquences, sauf s'il est indiqué en partie normalisée que la vente a lieu « contrat en mains ».

- Il fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous traités et abonnements relatifs à l'eau, au gaz, à l'électricité et autres fournitures s'il y a lieu, qui ont été contractés. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **CEDANT** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

- Il fera son affaire personnelle de la continuation de toutes polices d'assurances garantissant le **BIEN** licité à compter du transfert de propriété, le tout conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, dans la mesure où il s'agit d'un immeuble bâti.

DECLARATIONS DU CEDANT SUR LES CONDITIONS GENERALES

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

1°/Sur l'état du BIEN licité

- Que **LE BIEN** licité n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, mesure de séquestre ou d'expropriation ni injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'existe sur **LE BIEN** licité aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation. Il est fait observer à ce sujet par le rédacteur des présentes que l'action introduite contre un seul indivisaire est recevable mais que la décision rendue sur celle-ci est inopposable aux autres indivisaires à défaut de mise en cause de ceux-ci.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette licitation.

3°/Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** licité et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune, autre que celles éventuellement rapportées aux présentes.

DISPENSE D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **CEDANT** ou le notaire.

DECLARATION SUR LES DIVISIONS OU DEMEMBREMENTS D'IMMEUBLES

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

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE

Les parties déclarent que le **BIEN** n'entre pas dans le cadre des dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances sur l'assurance dommages-ouvrage comme ayant été achevé depuis plus de dix ans et n'ayant pas fait l'objet, depuis dix ans, de travaux entrant dans le champ d'application de cette loi.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

DROIT DE PREEMPTION

La présente cession à titre de licitation étant assortie du caractère déclaratif, elle n'est soumise à aucun des droits de préemption existants, autres que celui prévu à l'article 815-14 du Code civil. Intervenant entre des membres de l'indivision, elle n'est pas non plus soumise à ce dernier.

DIAGNOSTICS

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites.

Ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant expressément le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

ASSAINISSEMENT

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et qu'il utilise un assainissement individuel de type fosse septique.

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.

En outre, l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose qu'en cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur doit faire procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Cet assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité.




ETAT DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES
REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »


En conséquence, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention un état des risques naturels, miniers et technologiques prescrit par l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et établi suite à l'arrêté n° 2013060-0001 pris par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées le 1er mars 2013.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir parfaite connaissance de ce document duquel il résulte que l'immeuble objet de la présente licitation :

- est concerné par un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) prescrit le 19 janvier 2011,
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels miniers (PPRm),
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt),
- au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, se situe dans un canton classé en zone de sismicité III (zone modérée) par l'article D 563-8-1 du Code de l'environnement, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 22 Octobre 2010.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé de cette situation et des dispositions applicables à ces zones.

Par ailleurs, le **CEDANT** déclare que l'immeuble n'a subi, à sa connaissance, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances relatifs aux garanties de l'assuré pour les dommages résultant des catastrophes naturelles ou technologiques.




SITUATION HYPOTHECAIRE

Le **CEDANT** déclare que le bien objet des présentes est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque de nature quelconque.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien objet des présentes appartient conjointement et indivisément aux époux SAGNES/ESCLARMONDE, à concurrence de moitié chacun, pour l'avoir acquis ensemble, dans ces proportions, de Monsieur Jonathan Michael Spencer BRUNT, divorcé en premières noces et non remarié de Madame Sally Elizabeth GARRAD, né à BURY SAINT EDMUNDS le 28 décembre 1963, et de Madame Sally Elizabeth GARRAD, épouse en secondes noces de Monsieur Jeffrey QUIRK, divorcée en premières noces de Monsieur Jonathan Michael Spencer BRUNT, née à ENFIELD le 1er juin 1966,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire à RABASTENS DE BIGORRE, le 18 mai 2012,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1er, le 11 juin 2012, volume 2012P, numéro 2924.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le Notaire soussigné de relater aux présentes une note sur l'origine de propriété antérieure et le décharger de toute responsabilité à ce sujet, dans la mesure où cette origine figure dans l'acte susvisé reçu par Maître Patrick BERGERET, notaire susnommé, le 18 mai 2012.

FIN DE L'INDIVISION

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse entre elles en ce qui concerne le **BIEN**.

Les parties déclarent qu'elles n'ont aucun compte ni aucune réclamation à faire en ce qui concerne la période d'indivision sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué à ce sujet aux présentes, et que la présente licitation a un caractère définitif.

TITRES

Le **CESSIONNAIRE** est subrogé dans les droits du **CEDANT** aux présentes et des précédents propriétaires, à l'effet de se faire délivrer à charge des frais, tels extraits ou copies authentiques d'actes qu'il appartiendra.


MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.




POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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 ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

CERTIFICATION 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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quatorze pages**Comprenant**

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes


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

MENTION EN FINE : Je soussigné, Me SEMPE, notaire soussigné, certifie et atteste que c'est à tort et par erreur si il a été indiqué page 7 :

- 1 salon 3 pièces + 1 pouf : 2.100 EUR alors qu'il faut lire :
- 1 salon 3 pièces + 1 pouf : 200 EUR.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : HAUTES PYRENEES

Commune : LARREULE

Section : C
Feuille : 000 C 01

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

Date d'édition : 23/10/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
TARBES
1, boulevard du Maréchal Juin BP 693
65000
65000 TARBES
tél. 05-62-44-40-56 -fax 05-62-44-40-79
cdif.tarbes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

ANNEXE
à la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné de l'office notarial
situé 7, place Jean-Jaurès à TARBES



1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2013060-0001

du 1er mars 2013

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

4 route de Maubourguet (C 343 et 344)

code postal
ou code Insee

commune

ANNEXE
65700 LARREULE

à la minute d'un acte reçu par
notaire en présence de l'office notarial
situé 7, place Jean Jaurès à TARBES

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels
- | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| prescrit | 1 | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| appliqué par anticipation | 1 | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| approuvé | 1 | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

1 si OUI, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2
2 si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés
- | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers
- | | | | |
|---------------------------|---|------------------------------|-----------------------------------------|
| prescrit | 3 | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| appliqué par anticipation | 3 | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| approuvé | 3 | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

3 si OUI, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4
4 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés
- | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

- 5 si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à
- | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> |
|----------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte
- | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------------------------|-----------------------------------------|

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6
6 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés
- | | |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

Zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	Zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 1 <input type="checkbox"/>
forte	moyenne	modérée	faible	très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente
- | | |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------|------------------------------|

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

SAGNES

Pierre

rayer la mention inutile

Nom

Prénom

ESCLARMONDE

Dominique

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

VIC EN BIGORRE

le 23 octobre 2014

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez www.prim.net

Larreule

Numero INSEE : 65262

Population : 400 habitants

Plus d'infos sur la commune

Sommaire

- Risques recensés sur le territoire de la commune
- Documents de prévention
- Arrêtés de catastrophe naturelle

Risques recensés sur le territoire de la commune

INONDATION

SEISME

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Zone de sismicité : 3 (MODERE)

Documents de prévention

Mode d'emploi de la
consultation des PPR...**Plans de Prévention des Risques Naturels**

Prescrit le 19/01/2011

Plans de Prévention des Risques Sismique

Pas de PPR programmé

Plans de Prévention des Risques Technologiques

Pas de PPR programmé

Plans de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles

Pas de PPR programmé

Document Communal Synthétique (DCS)

Pas de DCS programmé

Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 28/01/2009 - Publié au JO le 29/01/2009

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 29/12/1999 - Publié au JO le 30/12/1999

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 06/06/1994 - Publié au JO le 25/06/1994


Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 07/12/1990 - Publié au JO le 19/12/1990

Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)

Arrêté pris le 18/11/1982 - Publié au JO le 19/11/1982

Fermer la fenêtre ...

Handwritten signatures in black ink, including a large 'WS' and a smaller signature below it.