

102285 01  
PF / BG

**PARTIE NORMALISEE**

**L'AN DEUX MILLE CINQ,  
A MONEIN, le VINGT ET UN JUIN**

Maître Pierre FAURIE, notaire à GRENADE-SUR-L'ADOUR (40270), 32, Rue René Vielle, soussigné,

Avec le concours de Maître Laurence ALBERTY, notaire à MONEIN (64630), Avenue de la Résistance, B.P. 60, assistant le **VENDEUR**,

A reçu le présent acte contenant **VENTE**.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEURS**

1°) Madame Marie Christine Pierrette **LACOSTE**, sans profession, épouse de Monsieur Roger Pierre **NOUSTY**, demeurant à MONEIN (64360), 10, Rue Marca,

Née à MONEIN (64360), le 4 juin 1955,

Mariée en premières noces avec Monsieur Roger Pierre **NOUSTY**, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONEIN (64360), le 12 juin 1981. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résidente» au sens de la réglementation fiscale.

**Propriétaire des droits indivis de MOITIE (1/2) de l'immeuble vendu.**

2°) Madame Colette Marie-Rose **LACOSTE**, employée d'industrie, épouse de Monsieur Jean-Philippe **SALLES-MENJOU DIT PIERROU**, demeurant à MONEIN (64360), Quartier Candeloup,

Née à MONEIN (64360), le 14 janvier 1958,

ESH ON ML JL 30. P

Mariée en premières noces avec Monsieur Jean-Philippe SALLES-MENJOU DIT PIERROU, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONEIN (64360), le 23 juin 1984. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

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

**Propriétaire des droits indivis de MOITIE (1/2) de l'immeuble vendu.**

### ACQUEREURS

Monsieur Jacques Yves LACHIVER, directeur juridique, et Madame Myriam Muriel Fatima DILMI, gérante de société, divorcée en premières noces de Monsieur Jean Pierre Jérôme TRIVEILLOT, son épouse, demeurant ensemble à MONTARDON (64121), 1, Chemin Bellevue,

Nés savoir :

Monsieur LACHIVER à PABU (22200), le 29 janvier 1957,  
Madame LACHIVER à MONTPELLIER (34000), le 24 septembre 1959,

Mariés, Monsieur LACHIVER en premières noces, Madame LACHIVER en secondes noces, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CUQUERON (64360), le 29 juillet 1989. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Tous deux de nationalité française.  
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

### INTERVENTION DES HERITIERS RESERVATAIRES

1°) Madame Annie Michelle LACOSTE, aide-soignante, épouse de Monsieur Marcel BERT, demeurant à BUROS (64160), Chemin Larricq,

Née à OLORON-SAINTE-MARIE (64400), le 27 juillet 1960,

Mariée en premières noces avec Monsieur Marcel BERT, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de MONEIN (64360), le 11 septembre 1982. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

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

2°) Monsieur Jean Jacques LACOSTE, agriculteur, époux de Madame Sylvie LEBERT, demeurant à MONEIN (64360), Quartier Ucha,

Né à MONEIN (64360), le 24 juin 1965,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de ARTIGUELOUVE (64230), le 14 septembre 1991. Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

CSH      ON      ML      JL      BG      P

De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

A l'effet de renoncer à l'action en réduction prévue par l'article 930 du Code Civil, et ce relativement aux biens objet des présentes.

### **AVANT-CONTRAT SOUS SIGNATURES PRIVEES ET NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à MONTARDON du 19 mars 2005 et à MONEIN du 12 mai 2005, le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**, sont convenus de la vente du **BIEN** objet des présentes sous diverses conditions suspensives.

En vertu des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le **BIEN** étant à usage d'habitation et l'**ACQUEREUR** un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La remise en mains propres de cet avant-contrat a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 12 mai 2005. L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir eu un délai de rétractation de sept jours et confirme n'avoir pas voulu se rétracter.

En conséquence, les diverses conditions étant aujourd'hui levées, la faculté de rétractation non exercée, et le présent acte ne contenant pas de modifications substantielles par rapport à l'avant-contrat, l'**ACQUEREUR** a requis le notaire soussigné de régulariser la présente constatation authentique de la réalisation de la vente.

La décharge de remise en mains propres est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

### **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.

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 de protection légale des incapables sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ;
- par aucune des dispositions du Code de la Consommation sur le règlement des situations de surendettement.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

CSM      PN      MC      JL      Bb.      P

### PRESENCE - REPRESENTATION

1°) Madame Marie Christine Pierrette **LACOSTE épouse NOUSTY** est ici présente.

2°) Madame Colette Marie Rose **SALLES-MENJOU DIT PIERROU** est ici présente.

3°) Monsieur Jacques Yves **LACHIVER** et Madame Myriam Muriel Fatima **DILMI**, son épouse, sont ici présents.

4°) Madame Annie Michelle **LACOSTE épouse BERT**, à ce non présente est représentée par Madame Blandine **SAINT SEVIN épouse GAY**, cleric de notaire, élisant domicile en l'étude du notaire soussigné, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, en date à **BUROS**, du 27 mai 2005.

5°) Monsieur Jean Jacques **LACOSTE**, à ce non présent est représenté par Madame Blandine **SAINT SEVIN épouse GAY**, cleric de notaire sus-nommé, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention, en date à **MONEIN**, du 13 juin 2005.

### TERMINOLOGIE

Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

### VENTE

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

### DESIGNATION

**Commune de MONEIN (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) – 64360**  
Lieudit "Candeloup",

Un tènement immobilier consistant en : une maison à usage d'habitation avec bâtiment d'exploitation, cour, jardin et terres de différentes natures, le tout sis dite commune et figurant au cadastre rénové sous les relations suivantes :

JL
BG-

esq
CN ML
P

| Section | N°  | Lieudit   | Surface       | Nature |
|---------|-----|-----------|---------------|--------|
| BX      | 31  | Candeloup | 00ha 06a 50ca | Jardin |
| BX      | 140 | Candeloup | 00ha 16a 13ca | Terre  |
| BX      | 199 | Candeoup  | 00ha 08a 50ca | Sol    |

Total surface : 00ha 31a 13ca

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

DIVISION CADASTRALE

Il est ici précisé que le numéro 199 ci-dessus désigné est issue de la division d'une plus grande, sise même commune, cadastrée section BX numéro 30 pour 10a 10ca, ayant formé après division :

- le numéro 199, objet des présentes,
- le numéro 200 pour 60ca, restant appartenir aux **VENDEURS** dans la proportion de leurs droits,
- et le numéro 201 pour 1a 00ca, restant appartenir aux **VENDEURS** dans la proportion de leurs droits.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage portant le numéro 1111R, établi par Monsieur Christian BARRERE, Géomètre-Expert à ORTHEZ (64300), le 13 avril 2005, dont l'original sera déposé en même temps qu'une copie authentique des présentes aux fins de publication.

Une copie dudit document d'arpentage demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES

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

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

EFFET RELATIF

Donation-Partage suivant acte reçu par Maître Paul DUMAS, notaire à MONEIN, le 23 février 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU (64000), le 21 mars 1990, volume 1990P, numéro 2577.

Donation d'usufruit suivant acte reçu par Maître Laurence ALBERTY, notaire à OLORON-SAINTE-MARIE (64400), le 8 juillet 2003, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU, le 3 septembre 2003, volume 2003P, numéro 7645.

RENONCIATION DES HERITIERS RESERVATAIRES A L'ACTION EN REDUCTION

1°) Madame Annie Michelle **LACOSTE**, épouse de Monsieur Marcel **BERT**, demeurant à BUROS (64160), Chemin Larricq, ci-dessus nommée.

~~Vendeurs et acquereurs~~  
 précisent que le mur  
 séparatif de la parcelle  
 BX 31 servie, d'avec  
 la parcelle BX 161 con-  
 servée par le vendeur  
 est compris dans le vent  
 et que le mur appor-  
 tendra des murs à  
 l'et 1 - boucher  
 Ils précisent en outre  
 que le portail de la  
 propriété vendue appor-  
 tait sur la parcelle  
 BX 161 un droit pas-  
 sant à un passage.  
 Ils précisent enfin  
 que pour boucher  
 et être propriétaire  
 après son décès  
 d'une servitude de  
 d'égale pour l'entretien  
 et la réparation des  
 murs de boucher  
 et de clocher.  
 Froid servait et  
 dormant sur le mur  
 aujour qu'il bien  
 vendue, constitution  
 de servitude est une  
 ci-jointe encre.

CSJ B.6.  
 CN  
 NL

CSJ B.6. f

2°) Monsieur Jean Jacques **LACOSTE**, époux de Madame Sylvie **LEBERT**, demeurant à MONEIN (64360), Quartier Ucha, ci-dessus nommé.

Qui, après avoir pris parfaite connaissance des présentes par la lecture faite par le notaire soussigné, déclarent donner leur consentement pur et simple à la présente vente, renoncer à exercer sur le bien objet des présentes l'action en réduction ou en revendication instituée par l'article 930 du Code Civil relativement aux biens objet des présentes, entendant garantir, par leur intervention, l'**ACQUEREUR** ainsi que tous tiers détenteurs dudit bien contre troubles et évictions provenant de leur fait.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

**PROPRIETE JOUISSANCE**

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

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

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR)**.

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

**PAIEMENT DU PRIX**

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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

**DONT QUITTANCE**

**VENTILATION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES**

Le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des vendeurs co-indivisaires, à savoir :

- Madame Marie Christine Pierrette **LACOSTE épouse NOUSTY** pour QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €) ;
- Madame Colette Marie Rose **LACOSTE épouse SALLES-MENJOU DIT PIERROU** pour le surplus, soit la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €).

*de la comptabilité de la ALBERTY a concurrence de huit mille euros et pour le surplus.*

*CSM 36*

*EN NL  
JC*

*JC CSM EN NL*

## PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au premier bureau des hypothèques de PAU.

## DECLARATIONS FISCALES - IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.), le **BIEN** vendu étant achevé depuis plus de cinq (5) ans.

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

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160.000,00 EUR).

### DROITS

|              |   |          | <u>Montant à payer</u> |
|--------------|---|----------|------------------------|
| 160.000,00   | x | 3,60 % = | 5.760 EUR              |
| 160.000      | x | 1,20 % = | 1.920 EUR              |
| 5.760        | x | 2,50 % = | 144 EUR                |
| <b>TOTAL</b> |   |          | <b>7.824 EUR</b>       |

## DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

### I – En ce qui concerne la partie détenue depuis plus de quinze (15) ans :

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suivant acte reçu par Maître Paul DUMAS, notaire à MONEIN, le 23 février 1990 pour une valeur totale en nue-propiété de QUATRE VINGT SEIZE MILLE FRANCS (96.000,00 F), revenant à chaque vendeur pour moitié chacun.

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de QUINZE (15) ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC du Code Général des Impôts.

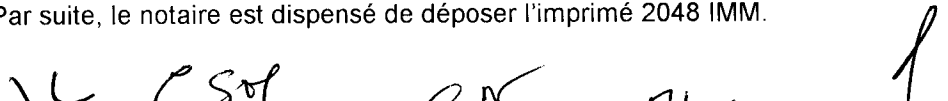
Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048 IMM.

### II – En ce qui concerne la partie détenue depuis moins de QUINZE (15) ans :

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour avoir reçu l'usufruit à titre gratuit de Monsieur Jean Honoré LACOSTE, leur père, suivant acte reçu par Maître Laurence ALBERTY, notaire à OLORON-SAINTE-MARIE le 8 juillet 2003 pour une valeur totale de NEUF MILLE CENT QUARANTE SEPT EUROS (9.147,00 €).

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €), le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U, II 6° du Code Général des Impôts.

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



### DOMICILE FISCAL

Le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts d'OLORON-SAINTE-MARIE (64400), 14, Rue Adoue et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

### FIN DE PARTIE NORMALISEE

### PARTIE DEVELOPPEE

**Cette partie développée comprend les éléments de l'acte de vente qui ne sont pas nécessaires à la publicité foncière ainsi qu'à l'assiette des droits, taxes, salaires et impôts.**

Le plan de cette partie est le suivant :

**TITRE I – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**  
**TITRE II – ETAT SANITAIRE DU BIEN**  
**TITRE III – URBANISME/CONSTRUCTION**  
**TITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES**

### TITRE I – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

#### CONDITIONS GENERALES

#### 1°) A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

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

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

Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le **BIEN** objet des présentes.

Devra, s'il existe un ou plusieurs créanciers inscrits de son chef ou de celui de précédents propriétaires, régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, supporter s'il y a lieu les frais de purge, et rapporter à ses frais les mainlevées des inscriptions au plus tard dans le délai de six mois des présentes et les certificats de radiation correspondants dans les meilleurs délais.

Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation si elle est exigible. Réglera l'impôt foncier sauf à tenir compte de la convention de répartition ci-après. Il est précisé en tant que de besoin qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'**ACQUEREUR** ne puisse être recherché à ce sujet.

Ne pourra pas se retrancher derrière les clauses d'exonération de garantie envers l'**ACQUEREUR** s'il venait à être considéré comme un professionnel de l'immobilier.

SL est par NL p



## 2°) A la charge de l'ACQUEREUR

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

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

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

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

- soit même de l'état parasitaire de l'immeuble vendu notamment concernant les termites ou autres insectes xylophages et ennemis des matériaux dans la mesure où les prescriptions de la loi numéro 99-471 du 8 juin 1999 sont respectées.

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

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

Sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR relativement au BIEN.

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

Paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte, de ses suites et conséquences.

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 par le VENDEUR relativement au BIEN.

Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le BIEN souscrites directement par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du Code des Assurances.

### REGLEMENT IMMEDIAT

#### TAXE FONCIERE ET TAXE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MENAGERES

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, l'ACQUEREUR a réglé directement ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de taxe foncière et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères le cas échéant arrêté sur le montant de la dernière imposition.

DL  
CSQ EN ML P

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

## TITRE II – ETAT SANITAIRE DU BIEN

### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu n'est pas desservi par l'assainissement communal, et précise qu'il utilise un assainissement individuel.

### ETAT PARASITAIRE

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

En conséquence, d'un rapport sur l'état parasitaire du **BIEN** objet des présentes, délivré par la société dénommée « SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST », société à responsabilité limitée, au capital de 7.622,00 €, dont le siège social est au 56, Rue Porte-au-Prévost, B.P. 32 – 79101 THOUARS CEDEX, identifiée au S.I.R.E.N. sous le numéro 421 585 761 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRESSUIRE (79300), en date du *21 juin 2005*.

Il résulte ce qui suit :

« **Descriptif** : Ferme avec :

- au RDC : cuisine, salon, entrée, W.C., S.D.B., salle à manger, séjour,
- au 1<sup>er</sup> étage : 4 chambres, palier,
- au 2<sup>ème</sup> étage : grenier.

Un chai, étable, grange attenant.

Traitement antiparasitaire : **Non**.

| Niveau | Pièce          | Ouvrages et éléments à examiner  | Résultats du diagnostic d'infestation   |
|--------|----------------|--|---|
| R.D.C. | Séjour         | Murs, Huisseries bois, Sol carrelé<br>Plafond plâtré   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|        | Salle à manger | Murs, Solives, Poutres, Cloisons<br>Sous-face plancher, Huisseries<br>Poutres cheminées, Sol carrelé | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|        | Salle de bain  | Huisseries, Plafond, Cloisons<br>Contre-cloisons, Sol carrelé<br>Revêtements muraux                  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|        | W.C.           | Huisseries, Plafond, Cloisons<br>Contre-cloisons, Sol carrelé<br>Revêtements muraux                  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |

*Scsq en nl*

|                       |           |   |   |
|-----------------------|-----------|---|---|
|                       | Entrée    | Murs, Huisseries, Escalier<br>Plafond, Sol carrelé, Cloisons                    | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Salon     | Murs, Huisseries, Plafond<br>Sol carrelé, Plinthes carrelées<br>Cloisons        | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Cuisine   | Murs, Plafond, Sol carrelé  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       |           | Plinthes carrelées  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       |           | Huisseries  | <b>Traces et dégradations dues aux termites.</b>                                      |
| 1 <sup>er</sup> étage | Chambre 1 | Murs, Plancher, Huisseries bois<br>Plafond plâtré, Cloisons                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Chambre 2 | Murs, Plancher, Huisseries bois<br>Plafond plâtré, Cloisons                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Chambre 3 | Murs, Plancher, Huisseries<br>Plafond, Plinthes<br>Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Débarras  | Murs, Plancher, Huisseries<br>Plafond, Plinthes<br>Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Palier    | Murs, Plancher, Huisseries<br>Plafond, Plinthes<br>Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                       | Chambre 4 | Murs, Plancher, Huisseries<br>Plafond, Plinthes<br>Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |

SC  
 CSQ  
 EN  
 ML  
 P

|                        |                         |   |   |
|------------------------|-------------------------|---|---|
| 2 <sup>ème</sup> étage | Grenier                 | Murs, Plancher<br>Bois de charpente                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
| RDC                    | Chai                    | Murs, Sols, Solives                                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        |                         | Sous-face Plancher                                      | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        |                         | Poteaux   | <b>Traces et dégradations dues aux termites.</b>                                      |
|                        | Etable                  | Murs, Sol béton, Solives<br>Sous-face plancher, Poutres | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        | Grange                  | Murs, Sol béton, Solives<br>Sous-face plancher, Poutres | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
| Grenier                | Chai, Etable,<br>Grange | Murs, Plancher<br>Bois de charpente                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        | Terrain                 | Arbres, Souches   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        |                         | Plantations diverses                                    | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite. |
|                        |                         | Piquets   | <b>Présence et dégradations dues aux termites.</b>                                    |

**Identification, récapitulation et justification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées :**

Solives car cachées par le plafond et plancher.

Murs intérieurs car il y a des contre cloisons.

Les linteaux car ils sont plâtrés.

Les poutres car elles sont plâtrées.

Tous les bois pris dans la construction.

**Se reporter aux conditions générales de l'état parasitaire au verso du rapport.**

SC esq      ON      NV      P

**Constatations diverses :**

*Présence de dégradation de champignons de pourriture et de xestobium rufovillosum (grosses vrillettes) sur huisserie du séjour.*

*Présence de petites vrillettes sur sous face planchers, poutres, solives, huisseries, escalier, sur planchers aux étages.*

*Présence de vrillettes et de capricornes sur placard de la salle à manger.*

*Présence d'hespérophanes et d'anobium punctatum (petites vrillettes) sur huisseries.*

*Présence d'hespérophanes et d'anobium punctatum (petites vrillettes) sur poutres, solives, escalier, bois de charpente de la maison et des dépendances.*

*Présence et dégradation de champignons de pourriture sur planchers et bois de charpente des dépendances.*

**Toutes traces ou dégradations de termites est manifeste d'une infestation de termites. »**

L'original dudit document demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.

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

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'article L.1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la vente, à défaut l'exonération des vices cachés relatifs à la présence de matériaux contenant de l'amiante ne pourra s'appliquer.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble dont il s'agit a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R.111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un état établi par la société « SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD OUEST » ci-dessus plus amplement désignée au paragraphe « **ETAT PARASITAIRE** », le 22 mars 2005, suite à une visite effectuée le 21 mars 2005, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

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

JL  
 CSF  
 B.G.  
 EN  
 ML  
 P

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

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

L'**ACQUEREUR** déclare :

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

### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le **BIEN** objet des présentes ayant été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique.

Un diagnostic technique effectué par la société dénommée « SOCIETE D'EXPERTISE DU SUD-OUEST », ci-dessus plus amplement dénommée au paragraphe « **ETAT PARASITAIRE** », le 22 mars 2005, suite à une visite effectuée le 21 mars 2005, qui est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention révèle un risque d'accessibilité au plomb.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir été averti par le notaire soussigné que ce diagnostic sera communiqué par ses soins au Préfet par lettre recommandée avec accusé de réception, et que les travaux destinés à éradiquer la présence de plomb doivent alors être effectués aux frais du propriétaire.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé de l'obligation qui lui incombe de communiquer aux occupants du bien dont il s'agit, et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans ledit bien, le diagnostic sus-visé.

En matière de contrôle du saturnisme le professionnel doit avoir contracté une assurance professionnelle et être un contrôleur technique agréé ou un technicien de la construction qualifié, ce qu'il a justifié au rédacteur des présentes, et être indépendant d'une entreprise d'entretien ou de réparation du logement concerné par l'état ou le diagnostic.

Il est précisé que ce même état a été annexé à l'avant-contrat conclu entre les parties.

### TITRE III – URBANISME – CONSTRUCTION

#### CERTIFICAT DE SITUATION

D'un certificat de situation délivré par l'autorité compétente, le 30 mars 2005, il résulte que le **BIEN** vendu :

JC    ESTP    06.    EN    NV    P

« - N'est pas en zone de préemption urbain non renforcé,  
 - N'est pas en zone de droit de préemption urbain renforcé,  
 - N'est pas en zone d'aménagement différé,  
 - N'est pas en zone d'aménagement concerté,  
 - N'est pas en zone d'environnement protégé,  
 - Est dans un département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles,  
 - N'est pas en zone de préemption d'espace naturel sensible,  
 - N'est pas dans un périmètre de rénovation urbaine,  
 - N'est pas dans un périmètre de restauration immobilière,  
 - N'est pas dans un périmètre de résorption de l'habitation insalubre,  
 - N'est pas dans un secteur sauvegardé,  
 - N'est pas à proximité d'un site ou d'un monument historique,  
 - N'est pas en zone d'architecture imposée,  
 - N'est pas en zone de carrières souterraines à ciel ouvert,  
 - N'est pas en zone de catastrophes naturelles (inondations, glissement de terrains),  
 - N'est pas frappé par un arrêté de péril ou d'insalubrité,  
 - N'est pas en zone à risque d'exposition au plomb (loi du 29 juillet 1998),  
 - N'est pas en zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 juin 1999),  
 - N'est pas frappé par une servitude d'alignement ou réserve publique,  
 - N'a pas de numérotage de voirie,  
 - N'est pas raccordé au tout à l'égout,  
 - Est desservi par une voie publique départementale,  
 - N'est pas soumis à un Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.),  
 - N'est pas soumis au Plafond légal de densité,  
 - N'est pas soumis à la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme) en cas de P.L.U.,  
 - N'est pas soumis au versement à la commune d'une participation à la construction (art. 46 loi S.R.U.). »

L'original dudit document demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

#### **NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Il résulte d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé, délivrée le 4 avril 2005, sous le numéro RU 064 393 05 X 5014 par l'autorité administrative compétente que :

« **Droit de préemption – Bénéficiaire du droit de préemption : Néant.**

**Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain :**

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) - Zone : NC.

P.O.S. approuvé le 13/02/2001, mis en révision le 23/12/2002, modifié ponctuellement le 26/10/2004.

**Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : Néant.**

**Opération concernant le terrain : Néant.**

**Observations et prescriptions particulières :**

Le Canton de MONEIN est classé en zone sismique 1a.

Toute construction devra respecter une marge de reculement de 15 par rapport à l'alignement de la route départementale.

Propriété traversée par un ruisseau. »

DL est R.G. CN ML P

**L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

**DROIT DE PREEMPTION DE LA SOCIETE D'AMENAGEMENT  
FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL (S.A.F.E.R.)**

Le **BIEN** est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « S.A.F.E.R. AQUITAINE ATLANTIQUE ».

Le notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 mai 2005 demeurée ci-annexée après mention, portant le numéro RA 1085 6919 2 FR, informé ladite société, en son agence de PAU (64000), 15, Avenue Sallenave, des prix et conditions de la présente vente.

Par lettre du 16 juin 2005 demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention, ladite « S.A.F.E.R. » a déclaré qu'elle renonçait à exercer son droit de préemption.

**ABSENCE DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION  
DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune construction ou rénovation concernant le **BIEN** n'a été effectuée dans les dix dernières années. Par suite il n'y a pas lieu à application de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

**PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

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

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

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

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

DL CSF B.G. EN NL P



En outre, le notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi numéro 75-633 du 15 juillet 1975 et loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi numéro 75-633 du 15 juillet 1975 ;
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'Environnement ;
- que le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992) ;
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
- qu'il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1<sup>er</sup> de la loi numéro 76-663 sus-visée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1972.

S'il se révèle que les lieux dont il s'agit figurent sur la liste des installations classées, le **VENDEUR** fera son affaire, à ses frais, de les faire sortir de ce répertoire et de les remettre en état au sens de l'article L.512-17 du Code de l'Environnement.

#### TITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

##### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré et certifié du chef du **VENDEUR** ne révèle aucune inscription.

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

26.06.2014

## DECLARATIONS DU VENDEUR

Le **VENDEUR** déclare :

### 1°) Sur l'état du bien vendu

Que le **BIEN** vendu n'est pas insalubre et ne fait l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux.

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

Qu'il n'existe à ce jour sur le **BIEN** vendu aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.

Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR**, 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 vente.

### 3°) Sur les servitudes

Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le **BIEN** vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

### 4°) Situation locative

Que le **BIEN** vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune location ou occupation quelconque.

Le **VENDEUR** déclare en outre, sous sa seule responsabilité, que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congés non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** ci-dessus désigné et présentement vendu appartient en propre à Madame Marie Christine Pierre LACOSTE épouse NOUSTY et Madame Colette Marie Rose SALLES-MENJOU DIT PIERROU, vendeurs aux présentes, conjointement pour le tout ou chacune pour moitié (1/2) en pleine propriété, à savoir :

La NUE-PROPRIETE pour leur avoir été attribuée dans les proportions indiquées ci-dessus, et avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul DUMAS, notaire à MONEIN, le 23 février 1990, contenant :

**Donation entre vifs à titre de partage anticipé**, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivant du Code Civil, par Monsieur Jean Honoré LACOSTE, propriétaire agriculteur, époux de Madame Marie Thérèse LAMICQ, demeurant à MONEIN, Quartier Ucha,

A :

- Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY,
  - Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MENJOU DIT PIERROU,
- Toutes deux vendeurs aux présentes,
- Madame Annie Michelle LACOSTE épouse BERT,
  - Monsieur Jean Jacques LACOSTE,
- Tous deux intervenants aux présentes,

*Handwritten notes:*  
 JL esq. 06. EN NL P

Ses quatre enfants, issus de son union avec son épouse et seuls présomptifs héritiers, chacun pour un/quart (1/4), donataires à savoir :

- Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY, Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MENJOU DIT PIERROU, et Madame Annie Michelle LACOSTE épouse BERT, chacune pour trois/seizièmes (3/16<sup>èmes</sup>) à titre réservataire ;

- Monsieur Jean Jacques LACOSTE, pour quatre/seizièmes (4/16<sup>èmes</sup>) à titre préciputaire et trois/seizièmes (3/16<sup>èmes</sup>) à titre réservataire.

Tous les quatre présents audit acte et qui ont accepté expressément, de la pleine propriété et de la nue-propriété (cas de l'immeuble vendu) de divers biens immobiliers lui appartenant en propre.

**Et partage entre les donataires**, en présence et sous la médiation du donateur des biens donnés.

Ladite donation a eu lieu sous la réserve par le donateur, sa vie durant, de l'usufruit de certains biens, avec réversion au profit du conjoint, en cas de survie à partir du décès du donateur.

Cet usufruit est aujourd'hui éteint par suite de la donation consenti par le donateur et ci-après relaté ; Madame Marie Thérèse LAMICQ épouse LACOSTE (conjoint du donateur et bénéficiaire de la réversion d'usufruit en cas de survie) étant préalablement décédée à MONEIN, le 22 juin 1999.

Le donateur a fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel sur les biens donnés pour le cas de prédécès des donataires ou de l'un d'eux sans postérité, ou pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

En outre, le donateur a interdit aux donataires de vendre, aliéner et hypothéquer, de quelque manière que ce soit, les biens par lui donnés, pendant sa vie et sans son consentement, à peine de nullité des aliénations et de révocation de ladite donation.

Précision étant ici faite que ces réserves et interdictions sont aujourd'hui sans objet par suite du décès du donateur survenu à PAU, le 18 février 2005.

Quant au partage, il a eu lieu à la charge de :

- Monsieur Jean Jacques LACOSTE, d'une soulte d'un montant de CINQUANTE HUIT MILLE FRANCS (58.000,00 F), au profit de, à savoir :

. Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY à concurrence de la somme de QUARANTE MILLE FRANCS (40.000,00 F),

. Madame Annie Michelle LACOSTE épouse BERT à concurrence de la somme de DIX HUIT MILLE FRANCS (18.000,00 F).

- Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MENJOU DIT PIERROU d'une soulte au profit de Madame Annie Michelle LACOSTE épouse BERT, à concurrence de la somme de VINGT TROIS MILLE FRANCS (23.000,00 F).

Les débiteurs des soultes se sont libérés aux termes même de l'acte qui contient quittance desdites sommes.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU, le 21 mars 1990, volume 1990P, numéro 2577.

sl esq en ml p

Et l'USUFRUIT, au moyen de la donation qui leur en a été faite dans les proportions indiquées ci-dessus, par :

Monsieur Jean Honoré LACOSTE, alors veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Thérèse LAMICQ, ci-dessus dénommé, leur père,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurence ALBERTY, notaire associé à OLORON-SAINTE-MARIE, le 8 juillet 2003.

Cette donation a eu lieu sans charge et a été acceptée expressément par les donataires aux termes mêmes de l'acte sus-énoncé.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU, le 3 septembre 2003, volume 2003P, numéro 7645.

Il est fait observer ici que Monsieur Jean Honoré LACOSTE, donateur, est depuis décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus, et que Madame Annie Marcelle LACOSTE épouse BERT et Monsieur Jean Jacques LACOSTE, autres héritiers réservataires dudit Monsieur Jean Honoré LACOSTE, sont intervenus aux présentes pour donner, en tant que de besoin, les consentements prévus par l'article 930 alinéa 2 du Code Civil et garantir ainsi à l'acquéreur un droit incommutable sur le **BIEN** vendu et objet de la donation sus-énoncée.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

ORIGINAIREMENT, le **BIEN** ci-dessus désigné et présentement vendu appartenait en propre à Monsieur Jean Honoré LACOSTE, ci-dessus plus amplement dénommée, au moyen de la donation qui lui a été faite par :

Madame Marie Rose CAPPICOT, sans profession, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Pierre LACOSTE, demeurant à MONEIN, Quartier Ucha, sa mère,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Georges DUMAS, notaire à MONEIN, le 9 décembre 1980.

Cette donation, expressément acceptée par le donataire aux termes mêmes de l'acte sus-énoncé, avait été faite à la charge par le donataire de payer en l'acquit de Madame Marie Rose CAPPICOT veuve LACOSTE, donatrice, la somme de HUIT MILLE FRANCS (8.000,00 F), par elle du, en vertu d'un acte de partage entre les Consorts CAPPICOT en date du 9 décembre 1980 ; laquelle somme a été entièrement acquittée depuis, ainsi qu'il a été déclaré par Monsieur Jean Honoré LACOSTE, donataire.

En outre, la donatrice avait fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel sur les biens donnés pour le cas de prédécès du donataire sans postérité.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PAU, le 20 février 1981, volume 3108, numéro 2.

Il est fait observer ici que la réserve du droit de retour effectuée par la donatrice est aujourd'hui sans objet par suite du décès de cette dernière survenu à MONEIN, le 11 février 1986.

### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

### POUVOIRS

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

### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; 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 dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vue d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparantes ou intervenantes éventuellement aux présentes sur le vu d'un extrait de leur inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

### CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur HUIT 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.

### DONT ACTE SUR VINGT ET UNE PAGES.

#### Comprenant :

- renvoi approuvé : 02
- barre tirée dans des blancs : 02
- blanc bâtonné : 02
- ligne entière rayée : 00
- chiffre rayé nul : 00
- mot nul : 00

#### Paraphes

CSOY      ON NL  
B.G.

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.

CSOY      [Signature]

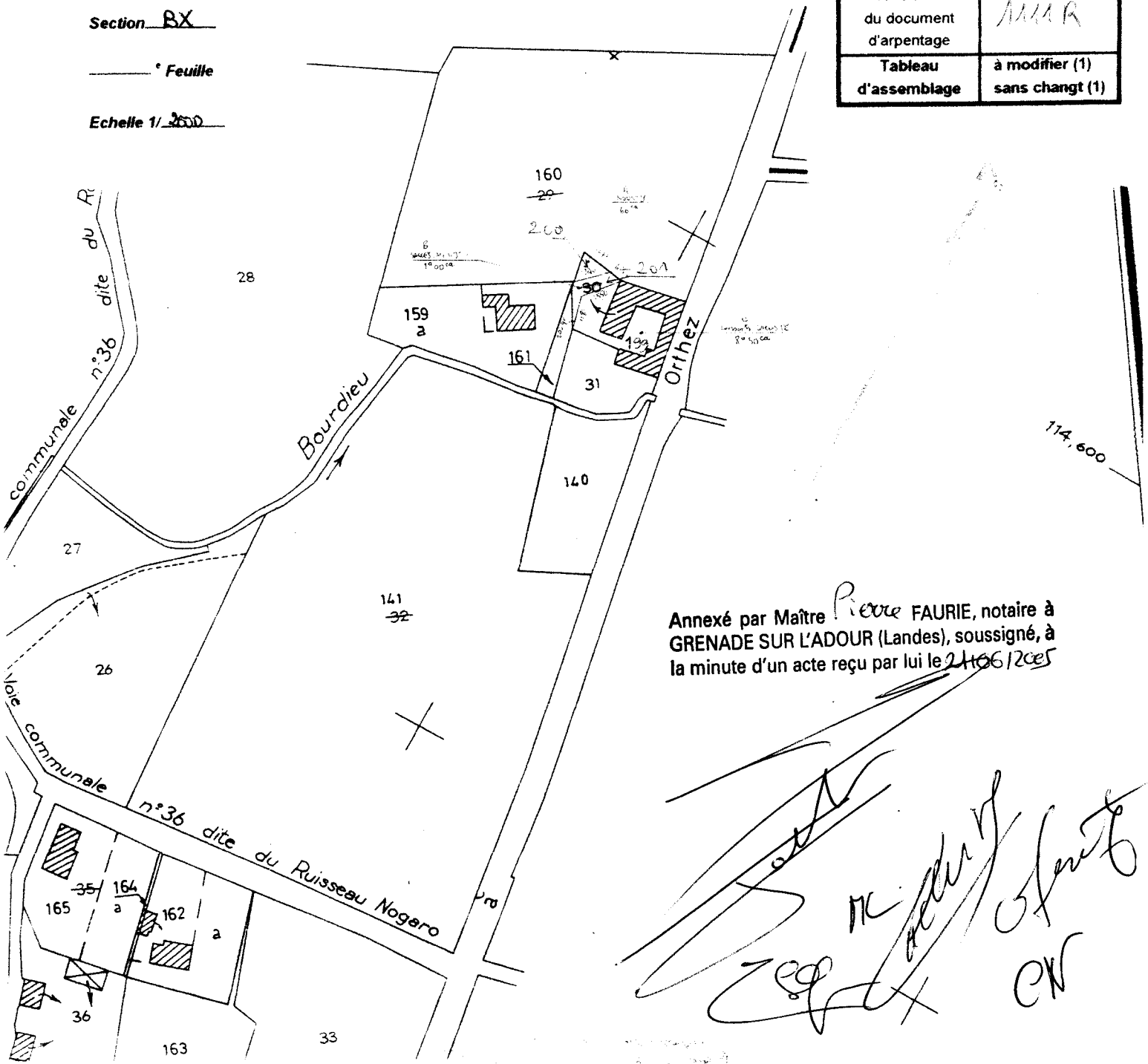
COMMUNE de MONEIN

Section BX

Feuille

Echelle 1/ 2500

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| N° d'ordre du document d'arpentage | <u>MMR</u>                        |
| Tableau d'assemblage               | à modifier (1)<br>sans changt (1) |



**CERTIFICATION**

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi :

- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1);
- B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain (1);
- C - d'après un plan d'arpentage de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le

le 21/06/2005 par M. BARREDE CHOPIRAU, géomètre à ORTHEZ (1). Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au los de la chemise 6463

A MONEIN le 21/06/2005

Extrait du plan minute établi  
• par le Bureau du Cadastre (1)  
• par la personne agréée dans les bureaux du Cadastre (1)  
N° d'ordre au registre de constatation des droits :

Cachet du Service d'origine :

**CENTRE DES IMPÔTS FONCIERS**  
 Consultation et Délivrance de documents cadastraux  
 25, rue Montpezat  
 B.P. 1012  
 64016 PAU CEDEX  
 Téléphone : 05 59 99 88 81  
 06 81 45 8 121 et 06 10 20 20 15

**Document d'arpentage dressé**

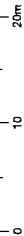
par M. BARREDE CHOPIRAU  
 GEOMETRE EXPERT DALLG  
 50 RUE SAINT GILES (2)  
 à 64300 ORTHEZ  
 Date : 13 AVRIL 2005  
 Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les

Commune de MONEIN

# PROPRIETE des Consorts LACOSTE VENTE ENCLOS " MITCHAU "PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1/500



BX 160

Propriété de Mme LACOSTE Marie Christine  
épouse NOUSTY Roger

**LEGENDE**

Poteau électrique B.T

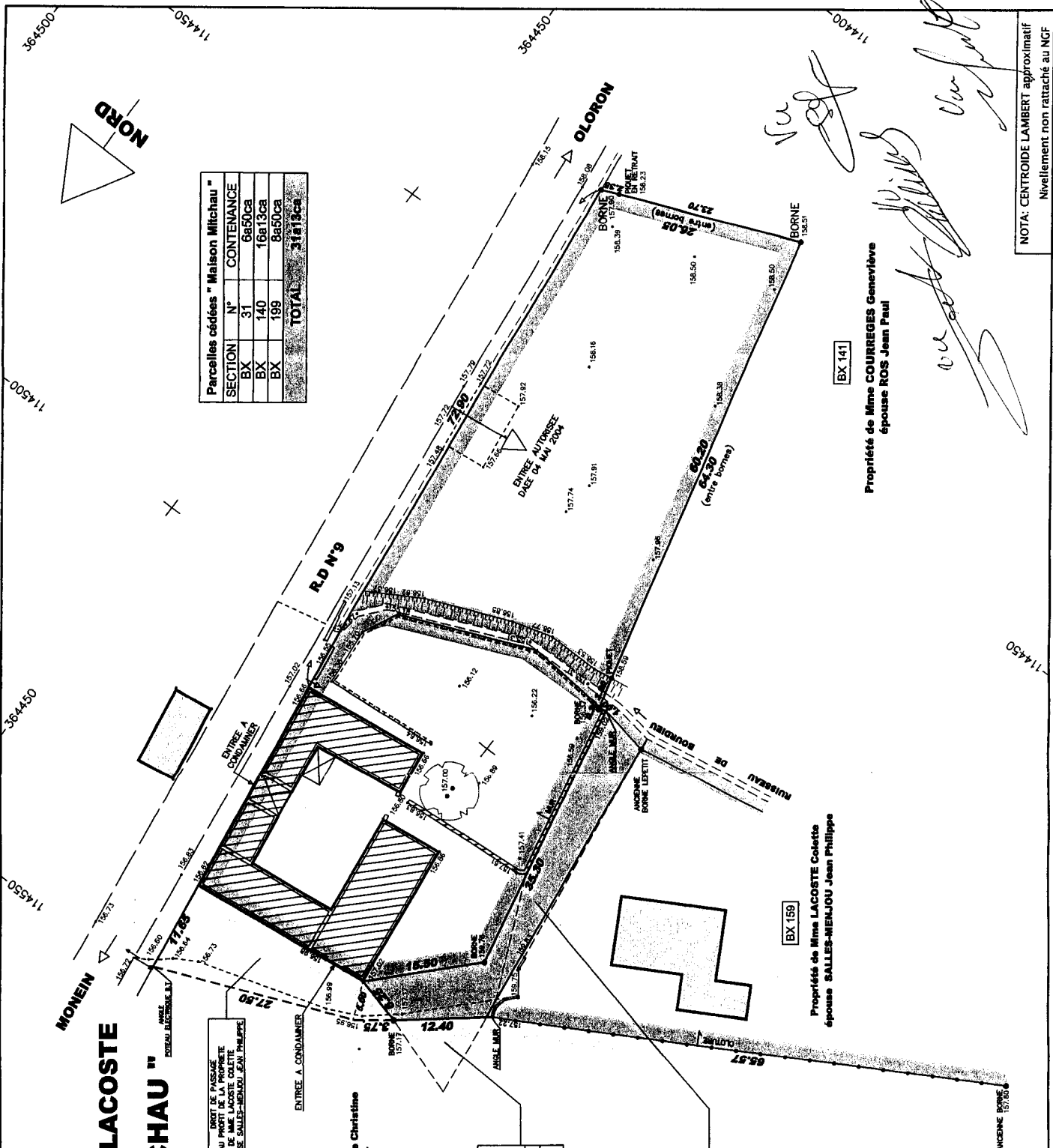
Application cadastrale

| PARCELLE RECUPEREE PAR                             |     |
|--|-----|
| MME LACOSTE MARIE CHRISTINE<br>EPOUSE NOUSTY ROGER |     |
| SECTION  | N°  |
| BX   | 200 |
| CONTENANCE   |     |
| 60ca   |     |

| PARCELLES RECUPEREES PAR                                     |     |
|--|-----|
| DE MME LACOSTE COLETTE<br>EPOUSE SALLES-MENJOU JEAN PHILIPPE |     |
| SECTION  | N°  |
| BX   | 161 |
| BX   | 201 |
| CONTENANCE   |     |
| 2801ca<br>1600ca   |     |
| TOTAL  |     |
| 3401ca   |     |

| Parcelles cédées " Maison Mitchau " |     |
|-------------------------------------|-----|
| SECTION                             | N°  |
| BX                                  | 31  |
| BX                                  | 140 |
| BX                                  | 199 |
| CONTENANCE                          |     |
| 6850ca<br>16a13ca<br>8a50ca         |     |
| TOTAL                               |     |
| 31a13ca                             |     |

DROIT DE PASSAGE  
AU PROFIT DE  
MME LACOSTE COLETTE  
EPOUSE SALLES-MENJOU JEAN PHILIPPE



Propriété de Mme LACOSTE Colette  
épouse SALLES-MENJOU Jean Philippe

BX 159

Propriété de Mme COURREGES Geneviève  
épouse ROS Jean Paul

BX 141

NOTA: CENTROIDE LAMBERT approximatif  
Nivellement non rattaché au NCF

ORDRE DES GEOMETRES-AGENTS  
Christian BARRE  
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.  
50, rue Saint-Gilles - BP 271 - 64300 ORTHEZ  
Tél. 05 65 69 00 56 - Fax 05 65 69 17 58

CHRISTIAN BARRE  
GEOMETRE EXPERT FONCIER D.P.L.G.  
50 Rue SAINT GILES  
BP271 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL 0565690056 FAX 0565691758  
Email: christian.barre@gepau.com.fr

|                      |                        |    |
|----------------------|------------------------|----|
| 04-04-2005           | ORNAGE ET ASILE TERMAN | DE |
| REF. J. MOREN/332039 | 04-ET                  |    |

Arrêté par Maître Pierre PAURIE, notaire à  
GRÉNADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le 21/06/05

LA/PCS/ 101381 02

**LA SOUSSIGNEE :**

**REQUERANT**

Madame Annie Michelle LACOSTE Aide-soignante épouse de Monsieur Marcel BERT demeurant à BUROS (64160) chemin Larricq  
Née à OLORON SAINTE MARIE le 27 juillet 1960  
mariée sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la mairie de MONEIN le 11 septembre 1982 De nationalité française.  
«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
à ce présente.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

**MANDAT**

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

A laquelle elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom, **INTERVENIR à l'acte de vente par Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY et Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MINJOU DIT PIERROU , du bien ci-après désigné :**

à MONEIN (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64360 quartier Candeloup, comprenant :

un tènement immobilier comprenant maison d'habitation, bâtiments d'exploitation, sol, cour, jardin et terres de diverses natures

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

| Section | N°  | Lieudit | Surface       |
|---------|-----|---------|---------------|
| BX      | 199 |         | 00ha 08a 50ca |
| BX      | 31  |         | 00ha 06a 50ca |
| BX      | 140 |         | 00ha 16a 13ca |

Total surface : 00ha 31a 13ca

**CONTENU DU MANDAT**

**I - EXPOSE :**



Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul DUMAS Notaire à MONEIN le 23 février 1990 contenant donation-partage par Monsieur Jean Honoré LACOSTE notamment au profit de Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY et Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MINJOU DIT PIERROU de divers biens au nombre desquels se trouve celui sus-désigné. Monsieur Jean Honoré LACOSTE est décédé à PAU le 18 février 2005.

Compte tenu des dispositions de l'article 930 du Code Civil ci-après littéralement rapportées :

*« L'action en réduction ou revendication pourra être exercée par les héritiers contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des donations et aliénés par les donataires, de la même manière et dans le même ordre que contre les donataires eux-mêmes, et discussion préalablement faite de leurs biens. Cette action devra être exercée suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente.*

*Lorsque le donateur aura consenti à l'aliénation avec l'accord de tous les réservataires nés et vivants au moment de celle-ci, l'action ne pourra plus être exercée contre les tiers détenteurs. »*

Le mandant déclare :

- consentir purement et simplement à cette vente afin que l'action en réduction ou revendication ne puisse être exercée contre les tiers détenteurs.
- avoir été informé que le prix de la vente est de cent soixante mille euros (160.000,00 EUR) net vendeur.

## II - POUVOIR :

**Le mandant donne pouvoir au mandataire de :**

- renoncer à intenter l'action en réduction ou revendication conformément à l'article 930 du Code Civil, à la suite de la donation sus-analysée,
- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

### Décharge de mandat

Le mandataire sera bien et valablement déchargé par la seule signature de l'acte contenant cette renonciation.

**Fait et passé en un seul original au domicile du requérant  
L'AN DEUX MILLE CINQ.**

Le 27.05.05



Vu pour légalisation  
Buros, le 27 mai 2005



Annexé par Maître Pierre FAURIE, notaire à  
GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le 21/05/2005

LA/PCS/  
101381 02

**LE SOUSSIGNE :**

**REQUERANT**

Monsieur Jean Jacques LACOSTE Agriculteur demeurant à MONEIN Quartier Ucha

Né à MONEIN le 24 juin 1965

Epoux de Madame Sylvie LEBERT Avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Paul DUMAS alors notaire à MONEIN préalablement à son union célébrée en la mairie d'ARTIGUELOUVE le 14 septembre 1991 De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.  
à ce présente.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

**MANDAT**

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

A laquelle elle donne pouvoir de, pour elle et en son nom, **INTERVENIR à l'acte de vente par Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY et Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MINJOU DIT PIERROU , du bien ci-après désigné :**

à MONEIN (PYRÉNÉES-ATLANTIQUES) 64360 quartier Candeloup, comprenant :

un tènement immobilier comprenant maison d'habitation, bâtiments d'exploitation, sol, cour, jardin et terres de diverses natures

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

| Section | N°  | Lieudit | Surface       |
|---------|-----|---------|---------------|
| BX      | 199 |         | 00ha 08a 50ca |
| BX      | 31  |         | 00ha 06a 50ca |
| BX      | 140 |         | 00ha 16a 13ca |

**Total surface : 00ha 31a 13ca**

**CONTENU DU MANDAT**

**I - EXPOSE :**

J J L -

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul DUMAS Notaire à MONEIN le 23 février 1990 contenant donation-partage par Monsieur Jean Honoré LACOSTE notamment au profit de Madame Marie Christine Pierrette LACOSTE épouse NOUSTY et Madame Colette Marie Rose LACOSTE épouse SALLES-MINJOU DIT PIERROU de divers biens au nombre desquels se trouve celui sus-désigné. Monsieur Jean Honoré LACOSTE est décédé à PAU le 18 février 2005.

Compte tenu des dispositions de l'article 930 du Code Civil ci-après littéralement rapportées :

*« L'action en réduction ou revendication pourra être exercée par les héritiers contre les tiers détenteurs des immeubles faisant partie des donations et aliénés par les donataires, de la même manière et dans le même ordre que contre les donataires eux-mêmes, et discussion préalablement faite de leurs biens. Cette action devra être exercée suivant l'ordre des dates des aliénations, en commençant par la plus récente.*

*Lorsque le donateur aura consenti à l'aliénation avec l'accord de tous les réservataires nés et vivants au moment de celle-ci, l'action ne pourra plus être exercée contre les tiers détenteurs. »*

Le mandant déclare :

- consentir purement et simplement à cette vente afin que l'action en réduction ou revendication ne puisse être exercée contre les tiers détenteurs.
- avoir été informé que le prix de la vente est de cent soixante mille euros (160.000,00 EUR) net vendeur.

## II - POUVOIR :

**Le mandant donne pouvoir au mandataire de :**

- renoncer à intenter l'action en réduction ou revendication conformément à l'article 930 du Code Civil, à la suite de la donation sus-analysée,
- passer et signer à cet effet tous actes, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

### Décharge de mandat

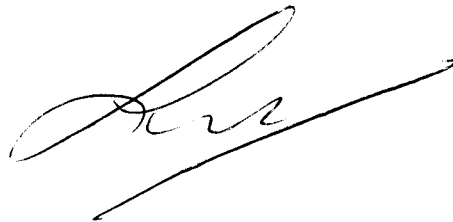
Le mandataire sera bien et valablement déchargé par la seule signature de l'acte contenant cette renonciation.

**Fait et passé en un seul original au domicile du requérant**

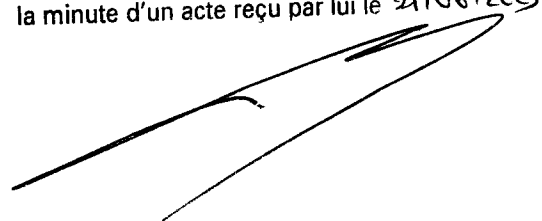
**L'AN DEUX MILLE CINQ.**

Le 18.06.05.

bon pour pouvoir



Annexé par Maître Pierre FAURIE, notaire à  
GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le 21/06/2005



**REMISE D'AVANT-CONTRAT DE VENTE SOUS SEING PRIVE EN MAINS PROPRES**

*2702*  
**A Monsieur Jacques Yves LACHIVER**

**Article L 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Principe

Comme suite à la signature de l'avant-contrat de vente sous seing privé à votre profit par Mesdames Marie Christine NOUSTY et Colette SALLES MENJOU intervenue le 12 mai 2005, et dans la mesure où d'une part le bien objet de cet avant-contrat est destiné à être affecté en totalité à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, l'A, MONEIN, au bureau annexe de l'Office Notarial, rédacteur de cet avant-contrat, vous en remet aujourd'hui même une copie en mains propres. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de cette remise, vous pourrez vous rétracter, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception adressée exclusivement à l'A, MONEIN, au bureau annexe de l'Office Notarial.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du nouveau Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Conséquences

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

- Si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, l'avant-contrat est nul et non avenue et toute somme versée, le cas échéant, dans le cadre de cet avant-contrat à un professionnel dépositaire des fonds, devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation au domicile élu.

Etant rappelé que :


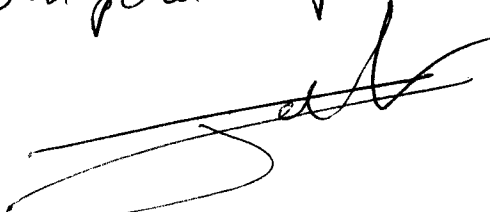
- en cas de pluralité d'acquéreurs, la rétractation d'un seul emportera automatiquement résolution de la convention ;

- toute rétractation devra être pure et simple sans condition ni réserve.

- Si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, l'avant-contrat produira son plein et entier effet.

Date 12 mai 2005

Signature(s) du ou des bénéficiaires\*

Bon pour récépissé de remise  
Bon pour récépissé de remise  
  


\*Faire précéder la (les) signature(s) de la mention manuscrite « Bon pour récépissé de remise ».

## ***PRECISIONS***

**Pluralité d'acquéreurs**

Remise à chacun d'eux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente

**Acquéreurs sous régime de la communauté**  
(les deux ont signé l'avant-contrat)

Remise à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente

**Acquéreur sous régime de la communauté**  
(un seul a signé l'avant-contrat)

Remise à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de réflexion.

**Acquéreurs sous régime de la séparation de biens**  
(les deux ont signé l'avant-contrat)

Remise à chacun des époux et la rétractation d'un seul des acquéreurs implique l'impossibilité de réaliser la vente

**Acquéreur sous régime de la séparation de biens**  
(un seul a signé l'avant-contrat)

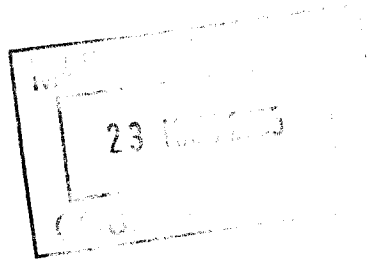
Remise à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation.

**Laurence ALBERTY – Pascal LACOSTE – Olivier ALBERTY**

NOTAIRES ASSOCIES

Successeur de Maître SOLER et de Maître DUMAS

Détenteurs des minutes de l'Etude de Bedous



*MAIRIE*  
*Service de l'Urbanisme*  
*64360 MONEIN*

*Dossier suivi par*  
*Mme CASSOU-SICABAIGT*

*Monein, le 22 mars 2005*

*COMPROMIS DE VENTE CONSORTS LACOSTE / LAALMI*  
*101381 /LA /PCS /*

*Monsieur le Maire,*

*Je vous serais obligé de bien vouloir me préciser si l'immeuble situé sur votre*  
*Commune à l'adresse suivante : quartier Candeloup,*  
*Cadastré section BX numéro 30 31 140 161*  
*Et appartenant à Madame Marie Christine NOUSTY*  
*Se trouve compris dans :*

|  |                       |     |
|--|-----------------------|-----|
| <i>Zone de droit de préemption urbain non renforcé</i>                           | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Zone de droit de préemption urbain renforcé</i>                               | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Zone d'aménagement différé</i>  | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Zone d'aménagement concerté</i>   | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Zone d'environnement protégé</i>  | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.</i> | <del>OUI</del><br>OUI | NON |
| <i>Zone de droit de préemption d'espace naturel sensible</i>                     | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Périmètre de rénovation urbaine</i>   | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Périmètre de restauration immobilière</i>                                     | <del>OUI</del>        | NON |
| <i>Périmètre de résorption de l'habitat insalubre</i>                            | <del>OUI</del>        | NON |



|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Secteur sauvegardé  | <del>OUI</del> | NON            |
| Proximité d'un site ou d'un monument historique   | <del>OUI</del> | NON            |
| Zone d'architecture imposée   | <del>OUI</del> | NON            |
| Zone de carrières souterraines à ciel ouvert  | <del>OUI</del> | NON            |
| Zone de catastrophes naturelles (inondations, glissement de terrains)   | <del>OUI</del> | NON            |
| Arrêté de péril ou d'insalubrité  | <del>OUI</del> | NON            |
| Zone à risque d'exposition au plomb (loi du 29 Juillet 1998)  | <del>OUI</del> | NON            |
| Zone délimitée de lutte contre les termites (loi du 8 Juin 1999)  | OUI            | NON            |
| Servitude d'alignement ou réserve publique  | OUI            | NON            |
| Numérotation de voirie<br>Dans l'affirmative l'adresse en vigueur est :   | <del>OUI</del> | NON            |
| Assainissement - Tout à l'égout   | <del>OUI</del> | NON            |
| Desserte par voie publique, communale, nationale, privée<br><i>départementale</i>   | OUI            | <del>NON</del> |
| Coefficient d'occupation des sols (s'il en existe un)<br>Dans l'affirmative son taux:   | <del>OUI</del> | NON            |
| Plafond légal de densité (s'il existait au 31/12/1999 et n'a pas été supprimé depuis)<br>Dans l'affirmative son taux:                   | <del>OUI</del> | NON            |
| Si PLU, contient-il dans son règlement la nouvelle règle de gestion des droits à construire résiduels (art. L 123-1-1 code urbanisme) ? | <del>OUI</del> | NON            |
| Versement à la commune d'une participation à la construction (art. 46 loi SRU):   | OUI            | NON            |

Avec mes remerciements anticipés,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

30 MARS 2005



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Annexé par Maître *Pierre* FAURIE, notaire à  
GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le *21/06/2005*



Ministère  
de l'Équipement,  
des Transports

# RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

cerfa  
N° 46-0392

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DATE DE DEPOT: Jour 23, Mois 03, Année 2005, PC RIU, DPT 06, Commune 63930, Année N° de dossier 5014

Cette demande qui se présente sous la forme de quatre feuillets identiques doit être adressée ou déposée, avec les plans de situation et les plans du terrain à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le demandeur conservera un feuillet.

Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il est conseillé de demander un certificat d'urbanisme.

PRIERE DE COLLER L'ETIQUETTE CI-DESSOUS  
SUR VOTRE REPONSE - MERCI.

## 1 - DEMANDEUR

AGIPA - ref. 15831  
PCS / A = N = N  
ce NOUSTY  
LACOSTE

NOM, PRENOM : SCP ALBERTY/LAGOSTE  
ADRESSE : 23, Avenue de la Résistance  
B.P 14  
64360 MONEIN

23 MARS 2005

## 2 - TERRAIN. Le terrain est l'îlot de propriété constitué par la parcelle ou par l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire

ADRESSE DU TERRAIN  
64360 MONEIN quartier Candeloup

Le terrain est-il bâti  OUI  NON  
Le terrain est-il situé dans un lotissement  OUI  NON  ne sait pas

IDENTITE DU PROPRIETAIRE (s'il est autre que le demandeur)  
Madame Marie Christine NOUSTY  
10 rue Marca  
64360 MONEIN

NUMERO DU OU DES LOTS :  
LOTISSEMENT AUTORISE LE :  
NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR :

SECTIONS CADASTRALES et pour chaque section n° des parcelles  
BX 30, BX 31, BX 140, BX 161

3 - Je certifie exacts les renseignements mentionnés dans les rubriques ci-dessus

SUPERFICIE DU TERRAIN EN m2 : 00ha 10a 10ca, 00ha 06a 50ca, 00ha 16a 13ca, 00ha 02a 01ca

A Monein  
LE 22 mars 2005

(Signature)

## REPONSE

DELIVREE PAR

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (1)

(1) Préciser : nationale ; départementale ou communale.

## A- DROIT DE PREEMPTION

## Bénéficiaire du droit de préemption

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.).....
- Le terrain est situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.).....
- Le terrain est situé dans le périmètre provisoire d'une Z.A.D.....
- Le terrain est situé dans la zone de préemption « espaces naturels sensibles des départements ».....

Annexé par Maître Peure FAURIE, notaire à GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à la minute d'un acte reçu par lui le 21/06/2005

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

## B NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Règles générales d'urbanisme (R.N.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.) - Zone..... : NC
- Plan de sauvegarde et de mise en valeur de ... :
- Plan d'aménagement de la zone (P.A.Z.) de... :
- Lotissement de :

## C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Terrain situé dans un site inscrit
- Terrain situé dans un site classé
- Terrain concerné par le plan d'alignement
- Approuvé le :
- Zone de protection du patrimoine architectural et urbain

## D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN

- Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
- Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

## E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le Canton de MONEIN est classé en zone adriatique la  
Toute construction devra respecter une marge de reculeme  
de 15 par rapport à l'alignement de la route départementale.  
de passer par dessous pour un ruisseau

FAIT  
A ORTHEZ  
LE Chef de P.S. de l'urbanisme  
par interrim  
Gilbert ENCAMPES

La loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès de la mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement.

COMPROMIS DE VENTE CONSORTS LACOSTE /



# INFORMATION SUR L'ALIENATION D'UN FONDS AGRICOLE

(L 143-1 et suivants et R 143-1 et suivants du code rural)

Ce document vaut offre de vente sauf cas d'exemption ou de droit préemption primant celui de la SAFER

• **NOTAIRE DE L'ACTE** : Maître ALBERTY notaire à NONEN Département : 64

• **VENDEUR(S)** : Nom, prénoms INDUSTRIEL SAUVEY ANDRÉ Profession(s) : INDUSTRIEL Domicile(s) : NONEN ANNE MARIE QUANTIER Date(s) de naissance : 14/01/18

• **ACQUEREUR(S)** : Nom, prénoms LACHIVERE JOCELYNE Profession(s) : PROFESSEUR Domicile(s) : NONEN Date(s) de naissance : 29/11/75

**LOCALISATION ET DESIGNATION DU FONDS**

Département 64 Canton NONEN Commune NONEN Lieu dit CANDELOUP

• **SUPERFICIE CADASTRALE DU FONDS** : ha 31 a 13 ca

• Plan d'occupation des sols : oui  non  Zone : .....  
 • Présence de bâtiments d'habitation\* : oui  non  • Présence de bâtiments d'exploitation\* : oui  non  • Droits annexes\* : oui  non

• **PRIX PRINCIPAL - ou valeur estimative, ou mise à prix :** en lettres : Cent trente mille euros en chiffres : 160 000 €

• dont valeur des bâtiments d'habitation ..... Bâtiments d'exploitation .....  
 • dont valeur des surfaces boisées ..... (définition cadastrale - cf. relevé parcellaire joint)

**Font partie intégrante de la vente pour une valeur globale estimée à :** ..... (joindre la liste)

• Cheptel vif : ..... • Cheptel mort : ..... • Recoltes : ..... • Autres : .....

S'ajoutent au prix principal (préciser le cas échéant le bénéficiaire et le montant des honoraires de négociation commissions et autres etc.) : .....

• **MODALITES DE L'ALIENATION** - Date et lieu de la vente : 17 Juin 2001

• Paiement\* : Comptant à la signature de l'acte  • crédit  • viager  • Enoncé des conditions détaillées de paiement : .....

• Mode de vente\* : • Amiable  • Echange  • Apport en Société  • Amiable en viager  • Adjudication volontaire  • Adjudication forcée   
 En cas d'adjudication : Nombre de lots : ..... (voir page ci-contre l'offre préalable sur adjudication volontaire)

• **DATE ET CONDITIONS D'ENTREE EN JOUISSANCE** : 17 Juin 2001

• **SITUATION LOCATIVE** : • Préciser notamment : Bail en cours\* : oui  non  • partiel   
 • Nom et Domicile du Fermier ou du Métayer .....  
 • Date du début / / et de fin de bail / / et de fin de bail / / • Il y a résiliation ou promesse de résiliation à compter du / /

• **DROIT DE PREEMPTION PRIMANT CELUI DE LA SAFER\*** : • Nom - Qualité et Domicile du Bénéficiaire .....  
 Preneur en place  Co-indivisaires   
 Cohéritiers bénéficiaires de l'attribution préférentielle

Personnes morales de droit public   
 S'il existe un droit de préemption primant celui de la Safer, le délai de préemption n'est ouvert qu'à compter du jour où elle a eu connaissance de la position du titulaire de ce droit prioritaire. La Safer doit être prévenue dans les huit jours où le vendeur connaît lui-même cette position.

• **EXEMPTIONS AU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER\*** : (EN VERTU DE L'ARTICLE L 143-4 du code rural) :

- 1 • échanges
- 2 • Rente viagère en services personnels
- 3 • Cohéritiers. Parents. Indivisaires
- 4 • Salariés agricoles Aides Familiaux ou Associés d'exploitation
- 5 • fermiers ou métayers évincés expropriés
- 6 • Constitution de jardins ou vergers familiaux
- 7 • Construction Aménagements industriels
- 8 • Extraction de substances minérales
- 9 • Surface minim. exclue droit préemption SAFER
- 10 • Plans de redressement
- 11 • Surfaces boisées

Prévoir, le cas échéant, la signature des titulaires de droits ou de réserves sur la propriété (donataires, légataires, usufruitiers, etc.)

Reservé à la Safer ..... date .....  
 A.R. n° .....  
 A. INDUSTRIEL SAUVEY ANDRÉ  
 NOTAIRES ASSOCIES  
 ANNE MARIE QUANTIER  
 64300 NONEN  
 Tél. 05 42 21 30 32

# INVENTAIRE DES PARCELLES MISES EN VENTE : Propriété bâtie et non bâtie

à défaut, annexer un Relevé détaillé de la matrice cadastrale

n cas d'adjudication, regrouper les parcelles par lot et individualiser chaque lot avec sa mise à prix

| Commune et n° de Cpte Cadastre | Section | n°  | Lieu-dit | Surfaces  |           | Nature       | Mise à prix de chaque lot (1) |
|--------------------------------|---------|-----|----------|-----------|-----------|--------------|-------------------------------|
|                                |         |     |          | Ha        | a ca      |              |                               |
| NONEN                          | BX      | 199 |          | 8         | 50        |              |                               |
|                                | BX      | 31  |          | 6         | 50        |              |                               |
|                                | BX      | 140 |          | 16        | 13        |              |                               |
| <b>TOTAL</b>                   |         |     |          | <b>31</b> | <b>13</b> | <b>TOTAL</b> |                               |

(1) S'il s'agit d'un projet d'adjudication volontaire pour lequel s'appliquent les dispositions spéciales des articles L 143-12 et R 143-14 du code rural, indiquer le prix auquel le vendeur serait d'accord pour céder amiablement à la SAFER le bien qu'il entend mettre en adjudication.

• **PIECES JUSTIFICATIVES A JOINDRE EN CAS D'EXEMPTIONS :**

- Certificat notarié ou autres justifications.....
- Engagement d'exploitation.....
- Engagement de construction ou d'affectation industrielle ou d'extraction de substances minérales.....
- Engagement d'affectation à usage de jardin ou de verger familial.....

• **BUT DE L'ACQUISITION :**

• Agrandissement de l'exploitation :  
 1) de l'acquéreur  2) du fermier de l'acquéreur   
 • Etablissement :  
 3) de l'acquéreur comme exploitant  4) du fermier de l'acquéreur   
 Surface totale déjà exploitée par l'acquéreur (ou son fermier) : ..... ha, dont en propriété ..... ha  
 Autres finalités  lesquelles : .....

• **RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES FOURNIS SUR DECLARATION DES PARTIES :**

• Conditions particulières, droits annexes ou réserves faites par les vendeurs :  
 (mentionner l'existence, les caractéristiques (nombre, quantité...) et la durée des baux de chasse, contrats forestiers, contrats de gel des terres, droits de replantation, autorisations de défricher, quotas laitiers, droits à primes, parts de coopératives etc...)

• Mettre une croix dans la case correspondante.

• **Si le vendeur a bénéficié d'une attribution SAFER assortie de conditions particulières, il sera nécessaire d'établir une demande d'autorisation de revente (imprimé à demander aux Chambres Départementales des Notaires).** (feuille rose Réquisition d'instrumenter - Feuilles vert et blanc destinés à la SAFER)

Signature facultative des vendeurs

**LA POSTE** 

**PREUVE DE DÉPÔT  
D'UN OBJET RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

RA1085 6919 2 FR

PCS / LAOIRVEIL

TAUX DE RECOMMANDATION R1  R2  R3

**DESTINATAIRE**

LETTRE

COLIS

*SAFECAR Administration  
18 Avenue Esplanade  
92056 Paris Cedex*

*SAFECAR Administration  
18 Avenue Esplanade  
92056 Paris Cedex*

CONSERVEZ CE FEUILLET, IL SERA  
NÉCESSAIRE EN CAS DE RÉCLAMATION.

LE CAS ÉCHÉANT, VOUS POUVEZ FAIRE  
UNE RÉCLAMATION DANS N'IMPORTE QUEL  
BUREAU DE POSTE.

44360 NONE IN

| Date  | Prix    | Contre-Remboursement | Nature de l'objet |
|-------|---------|----------------------|-------------------|
| 05/05 | 0.00EUR |                      | L. 1              |

Fig. 4 V3 D76 7A 76 N4603008

RCS PARIS 366 000 000

**PREUVE DE DÉPÔT**

**LA POSTE** 

**AVIS DE RÉCEPTION  
DE VOTRE ENVOI  
RECOMMANDÉ**

RA1085 6919 2 FR

PCS / LAOIRVEIL

Présenté le :

Distribué le :

Signature du destinataire :

*Clay*

~~*SAFECAR Administration  
18 Avenue Esplanade  
92056 Paris Cedex*~~

RETOUR À :

*SAFECAR Administration  
18 Avenue Esplanade  
92056 Paris Cedex*

Fig. 4 V3 D76 7A 76 N4603008

RCS PARIS 366 000 000

**AVIS DE RÉCEPTION**

**AR**

18 MAI 2005

|                           |
|---------------------------|
| Cadre réservé à la SAFER  |
| N°                        |
| N° de la notification 786 |

**DEMANDE DE REPONSE ANTICIPEE  
AU DROIT DE PREEMPTION  
DE LA SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE**

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du  
Maître **ALBERTY**, Notaire à **MONTEIN**

a adressé à la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE une notification relative au projet de mutation décrit ci-dessous.

En raison des circonstances particulières, il souhaiterait connaître aussitôt que possible la position que prendra la SAFER quant à l'exercice de son droit de préemption.

**Éléments de la notification :**

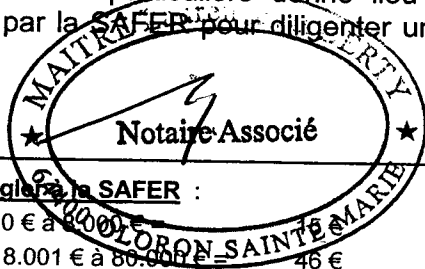
Département **64**  
 Commune **MONTEIN**  
 Superficie **31 a 13 ca.** Prix **160.000 €**  
 Vendeur(s) **Ch LACOSTE**  
 Acquéreur(s) **LACHIVER**

**Motif de la demande :** *Vendeur et Acquéreur souhaitent signer rapidement*

Demande faite par le vendeur       Demande faite par l'acquéreur

L'examen de la présente demande entraînant une instruction particulière donne lieu à perception d'une somme devant couvrir les frais exposés par la SAFER pour diligenter une enquête rapide, payé par chèque postal-bancaire n°

Fait à **MONTEIN** le **13 Mai 05**



**SIGNATURE ET CACHET DU NOTAIRE**

**S. C. P.**  
**L. ALBERTY - P. LACOSTE - O. ALBERTY**  
 NOTAIRES ASSOCIÉS  
 Avenue de la Résistance  
 64360 MONTEIN  
 Tél. 05 59 21 30 32

**montant TTC à régler à la SAFER :**

|  |       |
|--|-------|
| <input type="checkbox"/> prix de vente de 0 € à 8000 € =         | 46 €  |
| <input type="checkbox"/> prix de vente de 8.001 € à 80.000 € =   | 92 €  |
| <input type="checkbox"/> prix de vente de 80.001 € à 400.000 € = | 183 € |
| <input type="checkbox"/> prix de vente > à 400.001 € =           |       |

**Cadre réservé à la réponse de la SAFER AQUITAINE-ATLANTIQUE**

La SAFER Aquitaine-Atlantique  
 n'exerce pas son droit de préemption  
 sur cette vente.

*[Signature]*

Annexé par Maître **FAURIE**, notaire à **GRENADE SUR L'ADOUR** (Landes), soussigné, à 2 minutes d'un acte reçu par lui le 13/05/05



## Rapport Etat Parasitaire

Attestation relative à l'état parasitaire des TERRAINS ou des IMMEUBLES conformément aux dispositions nationales, préfectorales et municipales applicables (Loi n° 99-471 du 8-6-99 - Arrêté du 10/08/00 et Décret 2000-613 du 03/07/00)

Conformément aux textes en vigueur, cette attestation n'a que pour seul objet de décrire sommairement l'état parasitaire de l'IMMEUBLE suivant la norme NF P-03-200 du 04-2003

les Méthodes d'investigations de la SARL SESO répondent aux textes en vigueur et à la norme AFNOR NF P03-200 DU 04-2003, sont les suivantes: examen visuel de l'extérieur et intérieur de l'immeuble, sondage de l'ensemble des bois accessibles

La délivrance du présent constat parasitaire implique l'acceptation sans réserve par le souscripteur aux conditions générales portées au verso, lesquelles forment avec le présent constat un tout indivisible.

Propriétaire

Vendeur **IND NOUSTY SALLES MENJOU** REF. DOSSIER : **65632**

Adresse : **10 RUE MARCA** EXPERT : **13 MR AUREY Sébastien**  
**64360 MONEIN**

Assurance : **QBE 05-0066870**

Adresse du bien : **QUARTIER CANDELOUP** Durée de validité du Rapport = **3 mois**  
**64360 MONEIN** Section cadastrale :  
**NON COMMUNIQUEE**

Notaire : **Me ALBERTY**  
**BP 14**  
**64360 MONEIN**

Agence : **LIBRE IMMO** Date de Visite : **21/03/05**  
**64400 OLORON**

Heure d'arrivée : **10H0**

Heure départ :

Acquéreur :

Accompagnateur:

Descriptif : **FERME**

Ferme avec au RDC cuisine, salon, entrée, WC, SDB, salle à manger, séjour, au 1er étage, 4 chambres, palier, au 2ème étage grenier. Un chai, étable, grange attenant.

Annexé par Maître *Pierre* FAURIE, notaire à  
GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le *21/03/05*

Traitement antiparasitaire (O/N) **Non**

Type de traitement :  Xylophages  Termites

IMPORTANT: Dès la connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce que concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.



191, avenue Aristide Briand  
94237 GACHAN Cedex  
"Prestations de services  
dans le cadre d'expertises  
techniques d'immeubles"

Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU

| Niveau    | Pièce          | Ouvrages et éléments à examiner    | Résultats du diagnostic d'infestation  |
|-----------|----------------|------------------------------------|--|
| RDC       | Séjour         | Murs, Huisseries bois, Sol carrelé | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plafond plâtre                     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Salle à manger | Murs, Solives, Poutres, Cloisons   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Sous-face plancher, Huisseries     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Poutres cheminées, Sol carrelé     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Salle de bain  | Huisseries, Plafond, Cloisons      | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Contre-cloisons, Sol carrelé       | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Revêtements muraux                 | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | WC             | Huisseries, Plafond, Cloisons      | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Contre-cloisons, Sol carrelé       | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Revêtements muraux                 | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Entrée         | Murs, Huisseries, Escalier         | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plafond, Sol carrelé, Cloisons     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Salon          | Murs, Huisseries, Plafond          | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Sol carrelé, Plinthes carrelées    | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Cloisons                           | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Cuisine        | Murs, Plafond, Sol carrelé         | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plinthes carrelées                 | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Huisseries                         | <b>Traces et dégradations dues aux termites</b>                                      |
| 1er Etage | Chambre 1      | Murs, plancher, Huisseries bois    | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plafond plâtre, Cloisons           | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Chambre 2      | Murs, plancher, Huisseries bois    | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plafond plâtre, Cloisons           | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Chambre 3      | Murs, plancher, Huisseries         | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                | Plafond, Plinthes                  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |



Handwritten signature or initials: S L N U

Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU

|           |                    |                              |  |
|-----------|--------------------|------------------------------|--|
|           | Chambre 3          | Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Débarras           | Murs, plancher, Huisseries   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Plafond, Plinthes            | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Palier             | Murs, plancher, Huisseries   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Plafond, Plinthes            | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Chambre 4          | Murs, plancher, Huisseries   | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Plafond, Plinthes            | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Revêtements muraux, Cloisons | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
| 2emeEtage | Grenier            | Murs, plancher               | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Bois de charpente            | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
| RDC       | Chai               | Murs, Sols, Solives          | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Sous-face plancher           | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Poteaux                      | <b>Traces et dégradations dues aux termites</b>                                      |
|           | Etable             | Murs, Sol béton, Solives     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Sous-face plancher, Poutres  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Grange             | Murs, Sol béton, Solives     | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Sous-face plancher, Poutres  | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
| Grenier   | chai,étable,grange | Murs, plancher               | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Bois de charpente            | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           | Terrain            | Arbres, Souches              | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Plantations diverses         | Il n'a pas été décelé la présence de termite ni de dégradations au jour de la visite |
|           |                    | Piquets                      | <b>Présence et dégradations dues aux termites</b>                                    |



191, avenue Aristide Briand  
 40000 MONT-DE-MARSAN  
 \*Prestations de services  
 dans le cadre d'expertises  
 techniques d'immeubles\*

*JLm*



SESO

**SOCIÉTÉ D'EXPERTISE DU SUD-OUEST**

État parasitaire - Mesurage (loi Carrez) - Diagnostic Amiante et Plomb

N° Azur 0 810 20 51 51  
Fax 0 810 12 25 65  
Site Internet : www.seso-expertise.com

**Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU**

**Identification ,récapitulation et justification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées:**

Solives car cachées par le plafond et plancher  
Murs intérieurs car il y a des contres cloisons  
Les linteaux car ils sont plâtrés  
Les poutres car elles sont plâtrées  
Tous les bois pris dans la construction

**Se reporter aux conditions générales de l'état parasitaire au verso du rapport**

**Constatations diverses**

Présence et dégradation de champignons de pourriture et de xestobium rufovillosum(grosses vrillettes) sur huisserie du séjour.  
Présence de petites vrillettes sur sous face planchers, poutres, solives , huisseries, escalier, sur planchers aux étages.  
Présence de vrillettes et de capricornes sur placard de la salle à manger.  
Présence d'hespérophanes et d'anobium punctatum (petites vrillettes ) sur huisseries.  
Présence d'hespérophanes et d'anobium punctatum (petites vrillettes ) sur poutres, solivrs, escalier, bois de charpente de la maison et des dépendances.  
Présence et dégradation de champignons de pourriture sur planchers et bois de charpente des dépendances

**Toutes traces ou dégradations de termites est manifeste d'une infestation de termites.**

**CET ETAT PARASITAIRE COMPORTE UNE ANNEXE ci-après**

Fait à **PAU**  
La présente attestation est valable jusqu'au :  
Cet état parasitaire comporte  
Code du dossier : **65632**

le **22/03/05**  
**21/6/2005**  
**4 pages**

**Sarl SESO**  
~~Société d'Expertise du Sud-Ouest~~  
Agence de PAU  
Rés. Brighton 29,rue Carrérot 64000 PAU  
Tél: 05 59 27 00 96 / Fax: 05 59 30 02 71  
Siège 56 Rue Porte au Prévoist BP 3 27910 THOUARS CE  
Tél: 05 49 66 03 89 / Fax: 05 49 66 67 03  
RCS Bressuire B 421 585 00016



191, avenue Aristide Briand  
94237 CACHAN Cedex  
"Prestations de services  
dans le cadre d'expertises  
techniques d'immeubles"

*Handwritten signature or initials.*



SESO

Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU

**ANNEXE DE L'ÉTAT PARASITAIRE N° 65632**

Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU

Conformément à notre devoir de conseil et du fait :

## ANNEXE 1

De présence de termites réticulitermes constatée(s) lors de l'expertise de votre immeuble, il serait souhaitable de consulter des professionnels du traitement contre les termites.

Nous rappelons les obligations contenues dans la loi du 8 juin 1999 et du Décret du 3 juillet 2000 Art 4 stipulant :

"Le fait, pour les personnes (propriétaires ou occupants) ayant l'obligation de déclarer la présence de termites à la Mairie, en application de l'article 2 de la loi du 8 juin 1999, de ne pas effectuer cette déclaration, est puni des peines prévues pour les contraventions de la 3ème classe (Art.131-13 du Code Pénal. 458 euros)".

## ANNEXE 4

Des dégâts constatés lors de l'expertise de votre immeuble, il serait souhaitable qu'un homme de l'art examine la résistance mécanique des bois .

Si vous souhaitez des renseignements complémentaires, nous sommes à votre disposition.  
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

### Sarl SESO

Société d'Expertise du Sud-Ouest

Agence de PAU

Rés. Brighton, 29, rue Carrérot 64000 PAU  
Tél: 05 59 27 00 96 / Fax: 05 59 30 02 71

Siège 56 Rue Porte au Prévoist BP 3 2 79101 THOUARS Cx  
Tél: 05 49 66 03 89 / Fax: 05 49 66 67 03

RCS Bressuire B 421 585 00016



ML





**Rapport de Repérage  
des matériaux et produits contenant de  
l'AMIANTE**

**Mission :**

Constat d'amiante précisant la présence ou l'absence, le cas échéant la localisation et l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante dont la liste est définie en annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24  
Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020

**Propriétaire**

**Vendeur** IND NOUSTY SALLES MENJOU

**REF. DOSSIER :** 65632

**Adresse :** 10 RUE MARCA  
64360 MONEIN

**EXPERT :** 13 MR AUREY Sébastien

**Assurance :** QBE 05-0066870

**Adresse du bien :** QUARTIER CANDELOUP  
64360 MONEIN

**Section cadastrale :**  
NON COMMUNIQUEE

**Notaire :** Me ALBERTY  
BP 14  
64360 MONEIN

Annexé par Maître Piene FAURIE, notaire à  
GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le 21/03/05

**Agence :** LIBRE IMMO  
64400 OLORON

**Date de Visite :** 21/03/05

**Heure d'arrivée :** 10H0

**Heure départ :**

**Acquéreur :**

**Accompagnateur:**

**Descriptif :** FERME

Ferme avec au RDC cuisine, salon, entrée, WC, SDB, salle à manger, séjour, au 1er étage, 4 chambres, palier, au 2ème étage grenier. Un chai, étable, grange attenant.

En l'état actuel pour les autres produits et matériaux et dans le cas de travaux, la réglementation applicable est l'annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24 Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020 annexe 13-9 du code de la santé publique et conformément à l'article R.1334.24 Mission de repérage réalisée en conformité à la norme AFNOR NFX 46.020

**Conclusions :**

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble objet de la demande sur décision de l'opérateur de repérage.





SESO

Client : IND NOUSTY SALLES MENTON

## TABLEAU DE REPERAGE DES M.P.S.C.A (Matériaux ou Produits susceptibles de contenir de l'amiante)

| Composants  | Localisation précise                            | Matériau                        | Surface | Réf. Sur plan | Etat de conservation | Prélèvement | RESULTAT |
|---|---|---------------------------------|---------|---------------|----------------------|-------------|----------|
| <b>Construction</b>   |   |                                 |         |               |                      |             |          |
| <b>1.</b>   | <b>Parois verticales intérieures et enduits</b> |                                 |         |               |                      |             |          |
| <b>Murs et poteaux, Cloisons, gaines et coffres verticaux</b>       |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>2.</b>   | <b>Planchers, Plafonds et Faux plafonds</b>     |                                 |         |               |                      |             |          |
| <b>Plafonds, gaines et coffres verticaux, Poutres et charpentes</b> | comble perdu cuisine, grenier fenil du chai     | ardoises fibreux ciment         |         | A             | Bon état             |             | AMIANTE  |
|   | comble perdu salle de bain                      | plaques ondulées fibreux ciment |         | B             | Bon état             |             | AMIANTE  |
| <b>Faux plafonds</b>  |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>Planchers</b>  |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>3.</b>   | <b>Conduits, canalisations et équipements</b>   |                                 |         |               |                      |             |          |
| <b>Conduits de fluides ( air, eau, autres fluides )</b>             |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>Clapets, volets coupe-feu</b>                                    |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>Portes coupe-feu</b>   |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>Vide ordures</b>   |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |
| <b>4.</b>   | <b>Ascenseurs, Monte-charges</b>                |                                 |         |               |                      |             |          |
| <b>Trémies</b>  |   |                                 |         |               |                      |             | NEANT    |



**Client : IND NOUSTY SALLES MENJOU**

**INFORMATION CONCERNANT L'IMMEUBLE OBJET DE LA DEMANDE**

Désignation : FERME Date de construction : /  
 Structure : GALET  
 Charpente : TRADITIONNELLE  
 Couverture : /

**Liste des locaux visités**

Ferme avec au RDC cuisine, salon, entrée, WC, SDB, salle à manger, séjour, au 1er étage, 4 chambres, palier, au 2ème étage grenier. Un chai, étable, grange attenant.

**Liste des locaux non visités et raison**

**Pièces jointes au rapport**

Rapport(s) d'analyse de prélèvement(s) :

0

Grille(s) d'évaluation (Flocages, calorifugeages, faux plafonds) :

0

Schéma ou croquis des localisations :

3

Feuilles de consignes générales de sécurité :

2

**Préconisations liées aux matériaux listés dans le tableau de repérage (autres que Flocages, Calorifugeages et Faux Plafonds)**

Se reporter aux consignes générales de sécurité si travaux ultérieurs sur les matériaux repérés sur les croquis portant les lettres A et B.

**Diagnostic pour les Flocages, Calorifugeages et Faux Plafonds**

**Néant**

Ce rapport comporte

8 pages, il ne peut être reproduit qu'en totalité.

Date d'émission du présent rapport

22/03/05

Signature de l'Opérateur de repérage

**Sari SESO**  
 Société d'Expertise du Sud-Ouest  
 Agence de PAU  
 Rés. Brignolles, 2ème rue Carrérot 64000 PAU  
 Tél: 05 59 27 00 98 / Fax: 05 59 30 02 7  
 Siège 55 Rue Porte au Provost BP 3 27910 THOUARS CE  
 Tél: 05 49 66 03 89 / Fax: 05 49 66 57 0



*Sari*

# CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

## DEVANT ETRE INTEGREES AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE"

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique "amiante" et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du Décret N°96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1 . Information générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf.point 2 ci-dessous).

### 2 . Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3 . Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité

visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

\* manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

SL NV

\* travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

\* travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'élément en amiante-ciment ;

\* déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

#### **L'émission de poussières peut-être limitée :**

\* par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

\* en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

#### **Le port d'équipements de protection est recommandé.**

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettant de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

### **B. - Consignes générales de sécurité**

relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

#### **Stockage des déchets sur le site**

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

#### **Élimination des déchets**

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inerte pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N°11861\*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteurs, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

#### **Élimination des déchets connexes**

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

JL MC

## **S: Article 4 Alinéa 2 du décret 96-97 modifié**

Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article 3 ce contrôle est effectué dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle ou à l'occasions de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

## **S1: Article 4 Alinéa 3 du décret 96-97 modifié**

Soit, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

## **S2: Article 4 Alinéa 4 du décret 96-97 modifié**

Soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5

## **T: Travaux de confinement ou de retrait suivant Article 5 et 7 du décret 96-97 modifié**

**Article 5 :** Les mesures d'empoussièrément sont réalisées selon les modalités définies par arrêté conjoint des ministres chargés du travail, de la Santé de la Construction et de l'Environnement. Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France, en fonction de la qualification des personnels de l'organisme, de la nature des matériels dont il dispose et des résultats des évaluations auxquelles il est soumis. L'agrément est accordé par arrêté du ministre chargé de la Santé (D.N°97-855, du 12 sept. 1997, art. 4) "cet arrêté peut limiter l'agrément aux seules opérations de prélèvement ou de comptage. Les organismes agréés adressent au ministre chargé de la santé un rapport d'activité sur l'année écoulée dont les modalités et le contenu sont définis par arrêté du ministre chargé de la Santé."

"Les analyses de matériaux et produits prévues aux articles 2, 10-3 et 10-4 sont réalisées par un organisme accrédité répondant aux exigences définies par un arrêté du ministre chargé de la santé, pris après avis du conseil supérieur d'hygiène publique de France, précisant notamment les méthodes qui doivent être mises en œuvre pour vérifier la présence d'amiante dans le matériau ou le produit."

Si le niveau d'empoussièrément est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux (D n° 97-855 du 12 sept 1997, art. 4) " et produits ", dans les conditions prévues à l'article 3, dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de 36 mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mise en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

## **Article 7 :**

À l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire fait procéder à un examen visuel, par un contrôleur technique ou un technicien de la construction répondant aux prescriptions de l'article 10-6, de l'état des surfaces traitées et, dans les conditions définies à l'article 5, à une mesure du niveau d'empoussièrément après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à 5 fibres par litres. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des flocages, calorifugeages et faux plafonds mentionnés par le présent décret, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues à l'article 3, dans un délai maximal de 3 ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage."

## **IT: Impossibilité technique d'accès -Analyses si travaux ou démolition**

## **P: Protection des sollicitations mécaniques ( annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)**

Cette évaluation se fait en tenant compte des indicateurs visuels suivants ( pouvant résulter d'un défaut de la protection du matériau, d'un défaut interne au matériau ou d'un défaut d'accrochage à son support, d'une altération due à des actions physiques sur le matériau ou à l'humidité):

Lorsqu'il repère un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage est tenu de le mentionner dans son rapport (conformément au huitième alinéa de l'article 10-3 du décret n°96-97 du 7/02/1996) ainsi que de préconiser des mesures d'ordre générale, adaptées à l'ampleur de la dégradation ( ces préconisations peuvent par exemple consister à conseiller de remplacer un élément ou à le protéger des sollicitations mécaniques).

## **R: Remplacement de l'élément (Annexe 1.4 de l'arrêté du 22/08/02)**

Cette évaluation se fait en tenant compte des indicateurs visuels suivants ( pouvant résulter d'un défaut de la protection du matériau, d'un défaut interne au matériau ou d'un défaut d'accrochage à son support, d'une altération due à des actions physiques sur le matériau ou à l'humidité):

Lorsqu'il repère un matériau ou produit dégradé contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage est tenu de le mentionner dans son rapport (conformément au huitième alinéa de l'article 10-3 du décret n°96-97 du 7/02/1996) ainsi que de préconiser des mesures d'ordre générale, adaptées à l'ampleur de la dégradation ( ces préconisations peuvent par exemple consister à conseiller de remplacer un élément ou à le protéger des sollicitations mécaniques).

## **A: Matériaux ou produits amiantés**

## **NA: Matériaux ou produits non amiantés**

## **Transport matériaux et produits amiantés :**

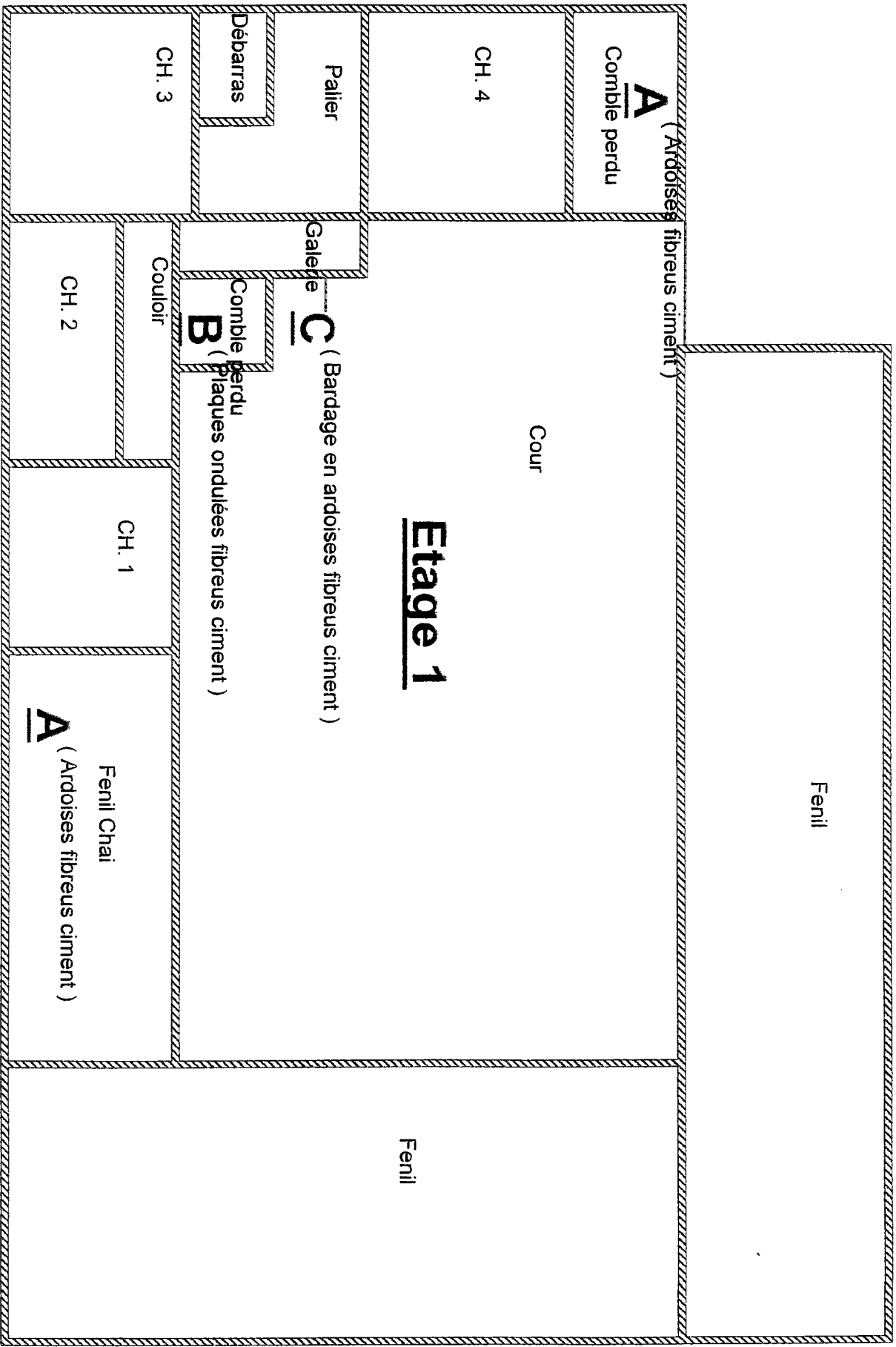
voir article 6 du décret 96-97 Modifié-Loi du 15/07/1975 et Loi du 19/07/1976

3 L 176

# Croquis constat amiante

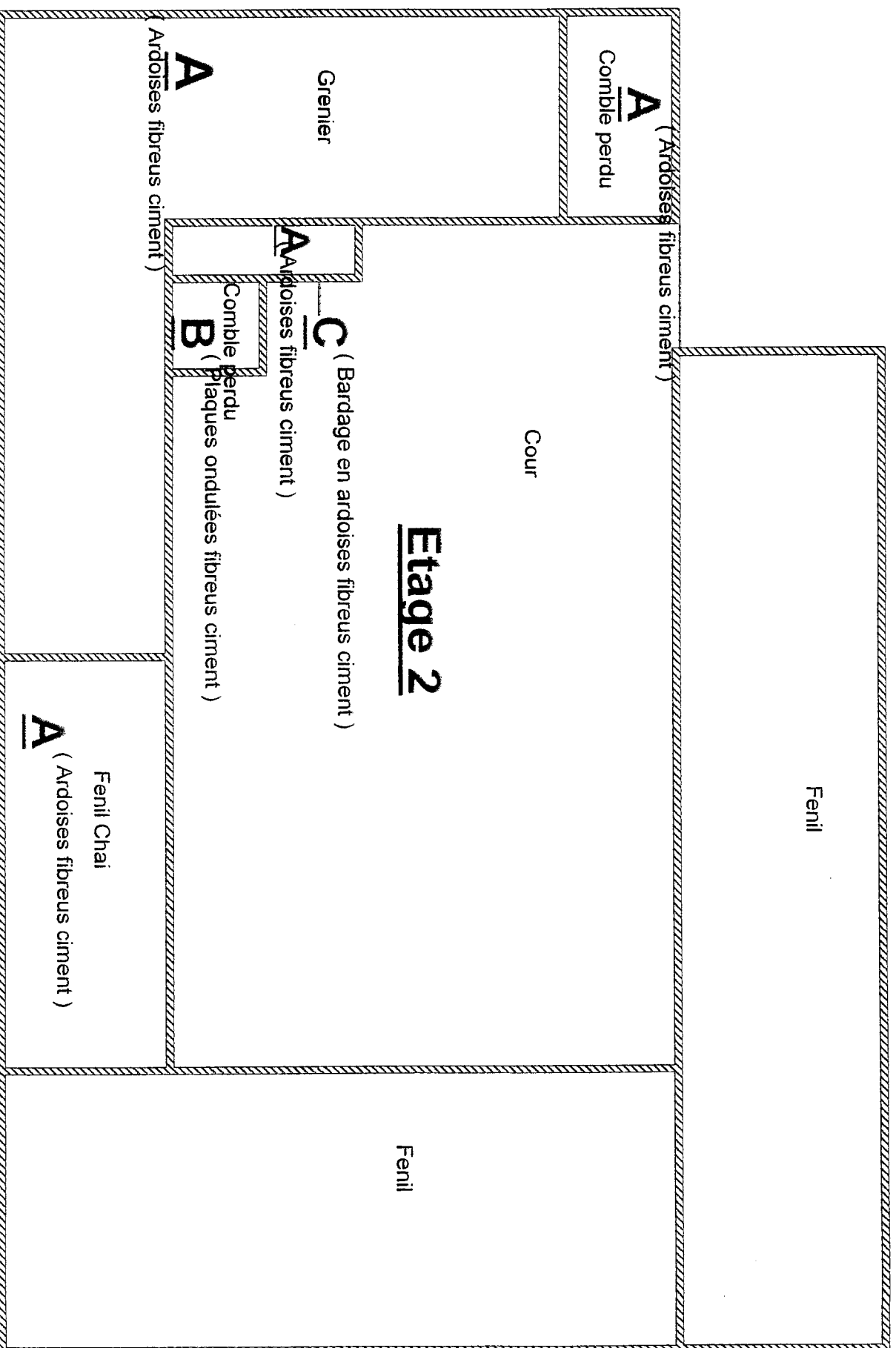
Indiv. Nousty/Salles-Menjou

2



# Croquis constat amiante

Indiv. Nousty/Salles-Menjou

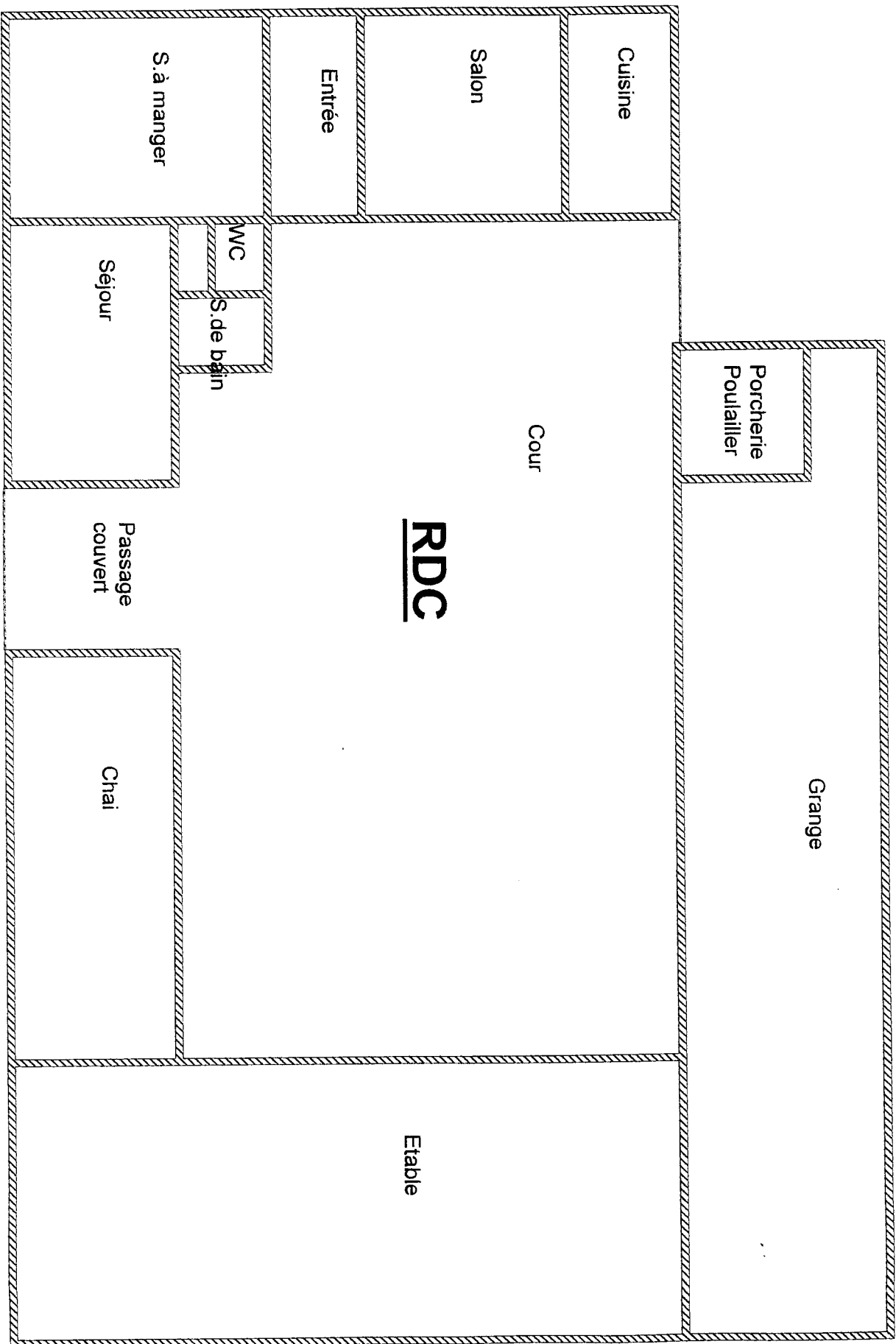




# Croquis constat amiante

Indiv. Nousty/Salles-Menjou

2





# ATTESTATION de COMPETENCE

(Article 10.6 du décret 96-97 modifié)

Certificat N° OFA 002  
Délivré par SGS/ICS  
Le 15 janvier 2003

## FORMATION DES OPERATEURS DE REPERAGE AMIANTE

(Arrêté du 2 décembre 2002)

Nous, soussignés, attestons que **Monsieur Sébastien AUREY** a suivi la formation « Repérage Amiante dans les Bâtiments » les 14, 15, 16 et 17 avril 2003, à **MONTPELLIER**, soit 32 heures de formation, et a satisfait au contrôle de capacité.

Fait à Castres le 18 avril 2003

Le responsable technique  
**Jean-Louis VIDAL**

SHERWOOD TRAINING Experts

94, chemin de Las Tinas  
81100 CASTRES

Tel: 05.67.20.14.86 - Fax: 05.67.20.14.87

Rég. au capital de 7623 euros

RCS Castres 434 915 187

Le responsable formation

**Christophe COUSSE**

Annexé par Maître Pierre FAURIE, notaire à  
GRÉNADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à  
la minute d'un acte reçu par lui le 21/06/2003



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES RISQUES D'ACCESSIBILITE AU PLOMB

EXPERTISE PAR ANALYSEUR XRF PROTEC.

(Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets°99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99)

VALIDITE DU RAPPORT : 1 AN

|                           |                          |                |            |
|---------------------------|--------------------------|----------------|------------|
| Date de la visite:        | 21.03.05                 | Nbre de pages: | 6+1 schéma |
| Date du rapport:          | 22.03.05                 |                |            |
| Dossier Suivi par:        | MR PONS OLIVIER          | Agence :       | LIBRE IMMO |
| Référence Commande:       | IND NOUSTY SALLES MENJOU | Acquéreur:     | NC         |
| Bordereau d'intervention: | PB8 1500                 |                |            |
| Commanditaire             | LIBRE IMMO               |                |            |

### DESIGNATION DU BIEN A EXPERTISER :

Type de bien: FERME  
 Adresse: QUARTIER CANDELOUP  
 Ville: MONEIN  
 Code Postal: 64360  
 Section cadastrale NON COMMUNIQUEE

### Expertise par Analyseur Portable Protec à fluorescence X

Type :LPA-1  
 N° Série : 1839  
 Source : A9-747  
 Date de calibration : 12/03/03

Annexé par Maître *Pierre* FAURIE, notaire à GRENADE SUR L'ADOUR (Landes), soussigné, à la minute d'un acte reçu par lui le 21/03/05

Expert Contrôle : MR PONS OLIVIER

DESCRIPTIF IMMEUBLE : Ferme avec au RDC cuisine, salon, entrée, WC, SDB, salle à manger, séjour, au 1er étage, 4 chambres, palier, au 2ème étage grenier. Un chai, étable, grange attenant. HABITE : NON NB D'ENFANTS PRESENTS DANS LES LIEUX : 0

Assurance QBE 05-0066870 – Attestation CIREA N°(T640277S2)

### Conclusion :

**Le diagnostic a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.**  
 Nbre de mesures positives : 91  
**Le diagnostic a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.**  
 Nb de mesures positives et dégradées: 85

(Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets°99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99)  
(Circulaire DGS/SD7C/ 2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001 du 16 janvier 2001)

SARL SESO  
Société d'Expertise du Sud-Ouest

Agence de PAU  
 Rés. Briant - 30 rue Carrérot 64000 PAU  
 Tél: 05 59 27 00 96 / Fax: 05 59 30 02 71  
 Siège 56 Rue Porte au Prévost BP 3 2 79101 THOUARS Cx  
 Tél: 05 49 66 03 89 / Fax: 05 49 66 67 03

*LLM*



191, avenue Aristide Briand  
94237 CACHAN Cedex  
"Prestations de services  
dans le cadre d'expertises  
techniques d'immeubles"



## RAPPORT D'EXPERTISE DE L'ETAT DES RISQUES PLOMB :

Etabli le : 22.03.05  
Dossier Suivi par : MR PONS OLIVIER  
Référence Commande : IND NOUSTY SALLES MENJOU  
Bordereau d'intervention : PB8 1500

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre rapport d'expertises Peinture/plomb concernant le bien mentionné ci-dessous :

**FERME  
QUARTIER CANDELOUP  
MONEIN  
64360**

Les analyses effectuées ci-dessus ont été réalisées au moyen d'un analyseur portable à fluorescence X dispersif en énergie de type PROTEC LPA-1. Pour information, la loi impose 2 analyses minimum par élément unitaire, et un calibrage préalable de l'appareil avant inspection. Afin de rendre l'expertise plus lisible, nous avons adopté le code couleur ci-dessous :

- Les mesure de couleur **BLEUE** indiquent le contrôle test et calibrage de l'analyseur.
- Les mesure de couleur **ROUGE** indiquent une concentration en plomb **supérieure** au seuil réglementaire de 1 mg/cm<sup>2</sup> sur un revêtement dégradé donc présentant un risque d'accessibilité au plomb.
- Les mesure de couleur **VERTE** indiquent une concentration en plomb **supérieure** au seuil réglementaire de 1 mg/cm<sup>2</sup> sur un revêtement non dégradé donc ne présentant pas un risque d'accessibilité au plomb.
- Les mesure de couleur **NOIRE** indiquent une concentration en plomb **inférieure** au seuil réglementaire de 1 mg/cm<sup>2</sup>.

**Un Etat Dégradé portera la lettre D. et Non Dégradé les lettres ND.**

Vous souhaitant bonne réception de notre rapport, nous vous remercions de la confiance que vous avez bien voulu nous témoigner, et vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sincères salutations.



191, avenue Aristide Briand  
94237 CACHAN Cedex  
"Prestations de services  
dans le cadre d'expertises  
techniques d'immeubles"

## **Note d'information générale sur les risques liés à la présence de revêtements contenant du plomb**

### **Conformément à l'article R32-12 du code de la santé publique :**

Cette note d'information générale est annexée à tout état des risques d'accessibilité au plomb, lorsque celui-ci a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

Cet état des risques (incluant la présente note d'information) doit être communiqué par le propriétaire ou le syndic aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble.

### **Noms et coordonnées de l'organisme ayant procédé à l'état des risques d'accessibilité au plomb :**

**SARL SESO 56 RUE PORTE AU PREVOST BP 32 -79100 THOUARS**

Référence du dossier : IND NOUSTY SALLES MENJOU PB8 1500

### **Désignation du bien ayant fait l'objet des risques d'accessibilité au plomb:**

FERME

QUARTIER CANDELOUP 64360 MONEIN

Résumé de l'état des risques d'accessibilité au plomb :

### **Etat de risque positif teneur en plomb supérieur aux limites maximales autorisées 1mg/cm<sup>2</sup> de peinture**

#### **En conclusion, l'état des risques :**

**a révélé la présence de revêtement dégradés contenant du plomb ( voir résultat de mesures joint )**

Au-delà d'un certain seuil, l'ingestion de plomb provoque des troubles réversibles ( anémie, colique de plomb..) ou irréversibles (atteinte du système nerveux).L'intoxication des jeunes enfants est provoquée essentiellement par l'ingestion de poussières ou écailles de peintures provenant de la dégradation des revêtements de murs, de portes ou de montants de fenêtres.L'intoxication peut également survenir chez les ouvriers du bâtiment et les occupants lors de travaux entrepris dans les logements anciens libérant des poussières de plomb en grande quantité.

#### **C'est pourquoi :**

La présence de revêtements contenant du plomb dans un immeuble, même non dégradés, constitue une information qui doit être portée à la connaissance des occupants de cet immeuble et des ouvriers du bâtiment susceptibles de faire des travaux sur ces revêtements.

Une vigilance particulière devra en effet être portée à l'entretien de tels revêtements afin d'éviter leur dégradation qui pourrait être la source d'une intoxication.L'humidité des parois (due souvent à une ventilation déficiente ou à des infiltrations) devra être surveillée afin d'éviter un écaillage qui pourrait mettre à la portée d'enfants les écailles de peintures.Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux ( percement,ponçage)seront exécutés ( y compris dans le cadre d'une activité de bricolage ).

Si des revêtements contenant du plomb sont dégradés et que l'immeuble est occupé, en particulier par des enfants, des mesures doivent nécessairement être prises pour remédier à cette situation et supprimer le risque d'intoxication ( travaux de recouvrement ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb ).

Afin d'éviter la dissémination de poussières ou écailles, les occupants et les ouvriers du bâtiment devront prendre des précautions lorsque des travaux seront exécutés.En attendant la réalisation de travaux un nettoyage humide fréquent des sols sera réalisé afin de limiter la présence de poussières ou écailles de peintures dans les zones fréquentées par les enfants.

En l'absence de mesures visant à supprimer ce risque (par des travaux de recouvrements ou d'enlèvement des revêtements contenant du plomb) le propriétaire est susceptible d'engager sa responsabilité en exposant la santé d'autrui à un risque immédiat.

**NOTA.** Conformément à l'article R 32-12 du code de la santé publique, cet état des risques d'accessibilité doit également être tenu à disposition des agents ou services, mentionnés aux articles L 772 et L 795-1 ainsi que le échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents de service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Décret N°99 484 du 9 juin 1999 art r 32-12

**"Le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant une copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb"**

ML JC

SESO

56 rue Porte au Prévost

79100 THOUARS

### Expertise par Analyseur Portable Protec à fluorescence X Rapport Détaillé

FERME  
QUARTIER CANDELOUP  
MONEIN  
64360

Type : LPA-1  
N° Série : 1839  
Source : A9-747  
Date de calibration : 12/03/03

| N° | Filce | Nom Filce | Mur | Support | Localisation | Élément     | État | Substrat | Couleur  | Conditions | Résultat (µg/cm²) | Type et niveau de détection |
|----|-------|-----------|-----|---------|--------------|-------------|------|----------|----------|------------|-------------------|-----------------------------|
| 3  | 1     | Cuisine   | B   | Mur     | B.Gch        |             | ND   | ciment   | Peinture | NEG        | 0,2               |                             |
| 4  | 1     | Cuisine   | D   | Mur     | B.Ctr        |             | ND   | ciment   | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 5  | 1     | Cuisine   | A   | Porte   | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,1               |                             |
| 6  | 1     | Cuisine   | A   | Porte   | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,0               |                             |
| 7  | 1     | Cuisine   | A   | Porte   | Gauch        | Cadre droit | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 8  | 1     | Cuisine   | B   | Fenetre | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 9  | 1     | Cuisine   | B   | Fenetre | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 10 | 1     | Cuisine   | B   | Fenetre | Ctr          | Cadre Bas   | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,2               |                             |
| 17 | 2     | Salon     | D   | Volets  | Gauch        |             | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,5               |                             |
| 18 | 2     | Salon     | D   | Volets  | Gauch        |             | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,4               |                             |
| 22 | 2     | Salon     | D   | Volets  | Droit        |             | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,2               |                             |
| 23 | 2     | Salon     | D   | Volets  | Droit        |             | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 29 | 4     | S.Manger  | B   | Porte   | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,0               |                             |
| 30 | 4     | S.Manger  | B   | Porte   | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,0               |                             |
| 31 | 4     | S.Manger  | B   | Porte   | Gauch        | Cadre gauch | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,3               |                             |
| 44 | 4     | S.Manger  | D   | Placard | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,2               |                             |
| 45 | 4     | S.Manger  | D   | Placard | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,0               |                             |
| 46 | 4     | S.Manger  | D   | Placard | Ctr          | Cadre Bas   | ND   | Bois     | Peinture | NEG        | 0,3               |                             |
| 47 | 4     | S.Manger  | D   | Porte   | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,0               |                             |
| 48 | 4     | S.Manger  | D   | Porte   | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,0               |                             |
| 49 | 4     | S.Manger  | D   | Porte   | Droit        | Cadre gauch | ND   | Bois     | Vernis   | NEG        | 0,1               |                             |

nk 26

SESO

56 rue Porte au Prévost  
79100 THOUARS

FERME  
QUARTIER CANDELOUP  
MONEIN  
64360

Type : LPA-1  
N° Série : 1839  
Source : A9-747  
Date de calibration : 12/03/03

| N°  | Pièces | Nom Pièces | Mar | Support   | Localisation | Élément     | État | Substrat | Couleur  | Contraintes | Résultat (mg/cm²) | Types et niveaux de dégradation |
|-----|--------|------------|-----|-----------|--------------|-------------|------|----------|----------|-------------|-------------------|---------------------------------|
| 66  | 6      | Chambre 1  | A   | Porte     | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,0               |                                 |
| 67  | 6      | Chambre 1  | A   | Porte     | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,2               |                                 |
| 68  | 6      | Chambre 1  | A   | Porte     | Droit        | Cadre gauch | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,2               |                                 |
| 72  | 6      | Chambre 1  | D   | Volets    | Gauch        |             | D    | Bois     | Peinture | NEG         | 0,7               | Ecaillé 30 %                    |
| 90  | 8      | Chambre 3  | C   | Placard   | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,0               |                                 |
| 91  | 8      | Chambre 3  | C   | Placard   | Droit        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,1               |                                 |
| 92  | 8      | Chambre 3  | C   | Placard   | Droit        | Cadre gauch | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,0               |                                 |
| 98  | 8      | Chambre 3  | B   | Plinthes  | Ctr          |             | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,0               |                                 |
| 99  | 9      | Débarras   | A   | Huisserie | Ctr          | Cadre droit | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,8               |                                 |
| 100 | 9      | Débarras   | A   | Huisserie | Ctr          | Cadre gauch | ND   | Bois     | Peinture | NEG         | 0,0               |                                 |
| 106 | 10     | Palier     | A   | Porte     | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 8,7               |                                 |
| 107 | 10     | Palier     | A   | Porte     | Gauch        | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 8,5               |                                 |
| 108 | 10     | Palier     | A   | Porte     | Gauch        | Cadre droit | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 8,0               |                                 |
| 109 | 10     | Palier     | C   | Porte     | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 8,3               |                                 |
| 110 | 10     | Palier     | C   | Porte     | Ctr          | Ouvrant     | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 7,7               |                                 |
| 111 | 10     | Palier     | C   | Porte     | Ctr          | Cadre gauch | ND   | Bois     | Peinture | POS         | 7,5               |                                 |

AK 24

SESO  
56 rue Porte au Prévost  
79100 THOUARS

FERME  
QUARTIER CANDELOUP  
MONEIN  
64360

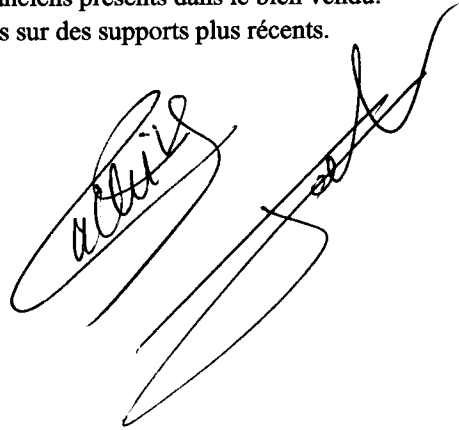
Type : LPA-1  
N° Série : 1839  
Source : A9-747  
Date de calibration : 12/03/03

| N°                 | Pièce | Nom Pièce | Mat | Support | Localisation | Élément | État | Substrat | Conteur | Conclusions | Résultat (µg/cm²) | Type et niveau de dégradation |
|--------------------|-------|-----------|-----|---------|--------------|---------|------|----------|---------|-------------|-------------------|-------------------------------|
| [Redacted content] |       |           |     |         |              |         |      |          |         |             |                   |                               |

Habitation rénovée après 1949.

Le diagnostic a porté sur les matériaux les plus anciens présents dans le bien vendu.

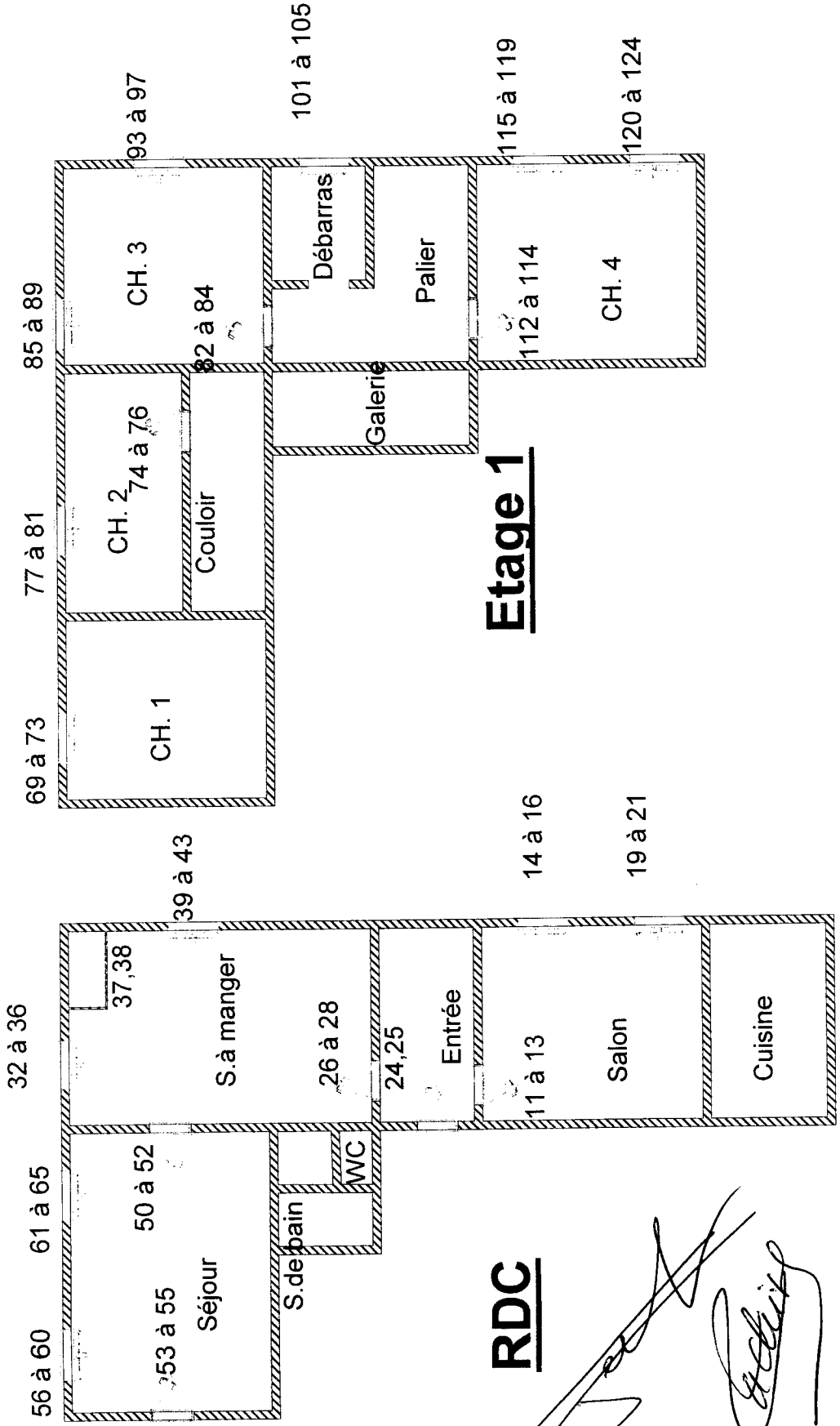
Quelques mesures de contrôles ont été effectuées sur des supports plus récents.





# Indiv. Nousty/Salles-Menjou 64360 Monein

## Mesures des peintures positives dégradées.



**RDC**

**Etage 1**



**Pierre FAURIE – Jany FAURIE-JAUREGUIBERRY**  
Notaire Notaire salarié

32, Rue René Vielle  
40270 GRENADE-SUR-L'ADOUR



SUCESSEUR DE SON PERE  
ET DE SON GRAND-PERE  
TELEPHONE : 05.58.45.91.06  
TELECOPIE : 05.58.45.94.30  
E-MAIL : pierre.faurie@notaires.fr

**COPIE**

Préfecture des Pyrénées Atlantiques  
Service de Santé et Environnement  
2, Rue du Maréchal Joffre  
64021 PAU CEDEX

GRENADE-SUR-L'ADOUR, le 14 juin 2005

Nos réf. :  
VENTE Consorts LACOSTE / LACHIVER  
Dossier numéro : 102285  
Suivi par : PF / BG  
Lettre R.A.R.

Vos réf. :

Monsieur le Préfet,

En ma qualité de notaire chargé de la vente d'un bien sis à MONEIN Lieudit "Candeloup" entre les Consorts LACOSTE et Monsieur et Madame Jacques LACHIVER, je vous prie de trouver sous ce pli l'état des risques d'accessibilité au plomb révélé par le certificat de diagnostic effectué le 21 mars 2005, dont copie ci-jointe.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

P.

