

25 NOVEMBRE 2006

*VENTE*

*LAPORTE / AMBIEHL*

*(CM/1956/100183.01)*

*N° Répertoire : 374*

AUCH

Droits : 1.629,00 EUR

Salaires : 32,00 EUR

TOTAL : 1.661,00 EUR

Reçu : Mille six cent soixante et un  
EurosLe Conservateur des Hypothèques,  
Michel HIERLE100183 01  
FF/CM/ 1956

VENTE  
LAPORTE J. AMBIEHL

L'AN DEUX MILLE SIX,  
Le VINGT CINQ NOVEMBRE,  
Au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître François FOUCHET, Notaire à GALAN (65330), 6 place des  
Ormeaux, soussigné,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

"VENDEUR" :

Monsieur Eloi Georges Joseph LAPORTE, retraité, époux de Madame Odyle Henriette Julienne LOURTIES, demeurant à BARCUGNAN (32170),

Né à BARCUGNAN (32170) le 18 avril 1925,

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître COUMEIGT notaire à MONT-DE-MARRAST, le 5 juin 1948, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTAUT (32300), le 8 juin 1948.

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

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

"ACQUEREUR" :

Monsieur Arnaud Julien AMBIEHL, opérateur, et Madame Angélique BERARDI, agent administratif, son épouse, demeurant ensemble à MARTIGUES (13500), Résidence Les Ombrées 80, allée Guy de Maupassant,

Nés savoir :

Monsieur **AMBIEHL** à HAYANGE (57700) le 15 avril 1979,  
Madame **AMBIEHL** à MARTIGUES (13500) le 11 août 1981,  
Mariés 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  
MARTIGUES (13500), le 27 août 2005.

Monsieur de nationalité française.  
Madame de nationalité française.  
«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts ;
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social ;
- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures 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.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Georges **LAPORTE** est présent.
- 
- Monsieur et Madame Arnaud **AMBIEHL** sont présents.

**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.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

## VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à **L'ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

### DESIGNATION DU BIEN

A BARCUGNAN (GERS) 32170

Une parcelle en nature de bois-taillis et terre, destinée pour partie à la construction d'une maison à usage d'habitation individuelle.

Cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	793	A GARRABOUSTET	00ha 09a 30ca	Bois taillis
B	796	A GARRABOUSTET	00ha 82a 72ca	Terre

**Total surface : 00ha 92a 02ca**

Contenance cadastrale : quatre-vingt-douze ares deux centiares.

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

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

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

### EFFET RELATIF

DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Maître COUMEIGT, Notaire à MONT DE MARRAST le 1er septembre 1967 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH, le 25 janvier 1968 volume 3008, numéro 18.

Précision étant faite ici que les donateurs, Monsieur Jean Victorien LAPORTE et Madame Léa Suzanne Louise ADER, nés à BARCUGNAN, respectivement le 27 avril 1893 et le 17 janvier 1902, sont décédés tous deux à BARCUGNAN, respectivement le 20 octobre 1978 et le 21 mars 1993.

### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain dont il s'agit n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

L'**ACQUEREUR** déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

### **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 de ce jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que L'**ACQUEREUR** a pu le constater en le visitant.

### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000EUR).

Le paiement de ce prix a 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 du Notaire soussigné.

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

### **DONT QUITTANCE**

### **PUBLICITE FONCIERE**

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

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôt sur la mutation**

Pour la perception des droits, l'**ACQUEREUR** déclare que la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée mais dans celui des droits d'enregistrement tel que prévu par les dispositions de l'article 257-7, 1 « a » du Code général des impôts, comme étant effectuée au profit d'une personne physique en vue de la construction d'un immeuble destiné à usage d'habitation.

En conséquence, elle se trouve soumise au tarif prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette taxable est de TRENTE DEUX MILLE EUROS (32.000,00 EUR).

#### Détermination des droits

	<u>Mt. à payer</u>
32.000,00 x 3,60% =	1.152,00 EUR
32.000,00 x 1,20% =	384,00 EUR
32.000,00 x 0,20% =	64,00 EUR
1.152,00 x 2,50% =	29,00 EUR
<b>TOTAL</b>	<b>1.629,00 EUR</b>

#### Taxation des plus-values

Le **VENDEUR** déclare :

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** suivant acte reçu par Maître COUMEIGT, Notaire à MONT DE MARRAST le 1er septembre 1967 contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par ses père et mère ci-dessus nommés au titre « effet relatif »

Cet immeuble étant entré dans le patrimoine du **VENDEUR** depuis plus de quinze ans, celui-ci bénéficie de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 VC I 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 de MIRANDE Place de la République 32300 MIRANDE 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.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

**Etat des lieux :** l'ACQUEREUR prendra le BIEN vendu dans son état actuel, sans recours possible contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment erreur de contenance de l'assiette cadastrale sauf à tenir compte, le cas échéant, des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme.

**Vices ou défauts :** le VENDEUR ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termites.

**Servitudes :** l'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives pouvant grever le BIEN objet des présentes, sauf à s'en défendre, et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR.

**Impôts :** l'ACQUEREUR acquittera, à compter de ce jour, tous impôts et charges lui incombant en sa qualité de propriétaire. En outre, il remboursera au VENDEUR le prorata d'impôt foncier calculé de ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

#### **TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION**

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du 7° de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes.

**Frais :** l'ACQUEREUR paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

**Inscriptions :** si l'état délivré à l'appui des présentes révèle l'existence d'inscriptions hypothécaires, le VENDEUR devra procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois de ce jour.

## URBANISME

### Enonciation des documents obtenus

Il a été délivré par les services de l'équipement compétent, le 14 Août 2006, sous les références CU 32 02806K3003, un certificat d'urbanisme autorisant la construction à usage d'habitation individuelle sur la parcelle n° 796, duquel il résulte notamment :

- que cette parcelle est située dans une partie actuellement urbanisée de la commune,
- que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les suivantes :

## 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.

### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente vente est faite sous les charges et conditions générales suivantes :

**Etat des lieux :** l'ACQUEREUR prendra le BIEN vendu dans son état actuel, sans recours possible contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, et notamment erreur de contenance de l'assiette cadastrale sauf à tenir compte, le cas échéant, des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme.

**Vices ou défauts :** le VENDEUR ne sera pas tenu, sauf s'il est professionnel de l'immobilier, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol.

Le tout sauf application aux présentes le cas échéant des dispositions relatives aux termites.

**Servitudes :** l'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives pouvant grever le BIEN objet des présentes, sauf à s'en défendre, et profitera de celles actives, le tout s'il en existe, sans recours contre le VENDEUR.

**Impôts :** l'ACQUEREUR acquittera, à compter de ce jour, tous impôts et charges lui incombant en sa qualité de propriétaire. En outre, il remboursera au VENDEUR le prorata d'impôt foncier calculé de ce jour jusqu'au 31 Décembre prochain.

#### **TAXE FONCIERE - SUPPLEMENT D'IMPOSITION**

Le VENDEUR se reconnaît informé des dispositions de l'article 1509 V du C.G.I qui prévoit :

"Les terrains autres que ceux classés dans la catégorie fiscale des terrains à bâtir et dont la cession entre dans le champ d'application du 7° de l'article 257 sont imposés à la taxe foncière sur les propriétés non bâties en tant que terrains à bâtir, au titre de l'année de la cession et des deux années précédentes.

**Frais :** l'ACQUEREUR paiera tous les frais et droits des présentes, sauf si le prix est convenu « contrat en mains ».

**Inscriptions :** si l'état délivré à l'appui des présentes révèle l'existence d'inscriptions hypothécaires, le VENDEUR devra procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois de ce jour.

## URBANISME

### Enonciation des documents obtenus

Il a été délivré par les services de l'équipement compétent, le 14 Août 2006, sous les références CU 32 02806K3003, un certificat d'urbanisme autorisant la construction à usage d'habitation individuelle sur la parcelle n° 796, duquel il résulte notamment :

- que cette parcelle est située dans une partie actuellement urbanisée de la commune,
- que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les suivantes :

- \* risques sismiques – Décret n° 91-461 du 14 Mai 1991 – Zone Ia,  
 \* arrêté du 7 Janvier 2002 relatif à la délimitation des zones contaminées par les termites ou autres insectes xylophages,
- que le terrain dont s'agit est desservi par les équipements publics suivants : voie publique, eau et électricité en capacité suffisante,
  - qu'il n'est pas desservi par l'assainissement (réserves : cf lettres du SPANC des Hautes-Vallées de Gascogne en date du 14 Juin 2006),
  - que le projet de construction sera implanté côté sud de la parcelle,
  - que le stationnement des véhicules correspondant au besoin de la construction doit-être assuré en dehors des voies publiques,
  - que l'autorisation est délivrée sous réserve du respect de l'arrêté du 6 Mai 1996 relatif aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement autonome (loi du 3 Janvier 1992),
  - que, à la demande de permis de construire éventuelle, sera joint un dossier de demande d'autorisation d'installer un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux prescriptions de la Communauté de Communes Hautes Vallées de Gascogne dont copie joint,
  - que le terrain est concerné par les risques sismiques (Décret n° 91-461 du 14 Mai 1991) zone IA,
  - que, pour la création de l'accès ou l'aménagement, il faudra obtenir l'autorisation avant le début des travaux l'autorisation de voirie,
  - que, pour des raisons de sécurité, l'accès à l'habitation devra être aménagé avec le portail en retrait pour permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public,
  - que, lors du dépôt de permis de construire, l'application de la Loi Paysage devra être respectée : intégration de la future construction dans le site,
  - que, dans la mesure où vous envisagez la réalisation d'une construction sur ce terrain, vous pouvez bénéficier des conseils gratuits du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Gers (C.A.U.E. 32) qui met à votre disposition des professionnels (architectes, paysagistes, techniciens en bâtiment), susceptibles de vous aider à la définition de votre projet,
  - enfin que, préalablement à l'édification de la construction, il faut demander un permis de construire et une autorisation de voirie pour aménagement de l'accès.
- Le certificat d'urbanisme ci-dessus, visé par l'acquéreur, demeure annexé aux présentes après mention.

### DECLARATION SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

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

### LOI PAYSAGE

Le notaire soussigné a informé que l'immeuble vendu se situe en zone où s'applique la « LOI PAYSAGE ».

L'acquéreur déclare :

- avoir été informé dès avant ce jour de la législation applicable en la matière.
- et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

## ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'ACQUEREUR est informé :

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

## INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le Notaire Soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle-même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, et ce quelle qu'en soit la destination :

- De ce qu'un certificat d'urbanisme constitue une information sur la constructibilité du terrain et non une autorisation de construire, et que préalablement avant toute construction un permis de construire régulier doit avoir été délivré au propriétaire ou transféré à son profit et ne pas être périmé.
- Que pour se prévaloir des dispositions d'un certificat d'urbanisme, il appartient à tout intéressé de déposer une demande de permis de construire conformément aux dispositions contenues dans ce certificat d'urbanisme avant l'expiration du délai de validité de ce certificat.
- De l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;
- De ce que le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :

1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,

2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

- Qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.
- Des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

- Des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code général des impôts relatives au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration d'achèvement auprès du service des impôts du lieu de la situation de l'immeuble, et ce dans le délai de quatre vingt dix jours de celui-ci.

Le Notaire rappelle à l'ACQUEREUR l'obligation faite à son constructeur de lui remettre lors de la signature du contrat de construction d'une maison individuelle la notice d'information établie conformément au modèle-type tel que défini par l'arrêté du 28 Novembre 1991.

### CONTRAT DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE - INFORMATION

Le Notaire rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous autres documents s'y rapportant, notamment pour le cas de revente dans les cinq ans de l'achèvement des constructions et pour la mise en œuvre de l'assurance dommages-ouvrage dans le cadre de la garantie décennale.

### CONSERVATION DES FACTURES DES TRAVAUX

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du travail, le Notaire soussigné a informé l'ACQUEREUR qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 235-15 dudit Code du travail devra lui être remis par le coordonnateur des travaux lors de la réception de ceux-ci, et que ce dossier devra être transmis, lors de la prochaine mutation du terrain et de ses constructions au nouveau propriétaire et un exemplaire devra être annexé à l'acte constatant cette mutation.

Toutefois, le Notaire précise que ce dossier n'est pas obligatoire lorsque la construction est affectée à l'usage personnel du propriétaire, de son conjoint ou de ses ascendants ou descendants.

### DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti par le Notaire soussigné de l'obligation qui est faite par les dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances, de souscrire des avant l'ouverture du chantier de construction, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il interviendrait dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre, et que l'acte de réception des travaux est le point de départ du délai de responsabilité, délai pendant lequel l'assurance devra garantir les propriétaires successifs.

En outre, il a pris connaissance des sanctions tant civiles que pénales liées à la non souscription d'une telle assurance, sanctions toutefois inapplicables à l'encontre d'une personne physique faisant construire un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

### ASSURANCE CONSTRUCTION

Les frais de raccordement aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, de la construction à édifier par l'ACQUEREUR seront intégralement supportés par ce dernier, y compris les frais de création d'un dispositif d'assainissement individuel ou de raccordement au réseau public d'assainissement, et également le ou les taxes afférentes.

### RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Cette notice est destinée à informer l'ACQUEREUR de ses droits et obligations en application de la loi numéro 90-1129 du 19 Décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle.

### INFORMATION SUR LES PISCINES

Les parties reconnaissent avoir été informées par Me FOUCHET, Notaire à GALAN que la construction éventuelle d'une piscine devra répondre aux dispositions des articles L.128-1 à L.128-3 du Code de la Construction et de l'habitation.

Les piscines construites à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2004 doivent être pourvues, avant leur première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article R.128-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Le constructeur ou l'installateur devra donc fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité retenu.

Il est rappelé que le non respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45.000€ (article L.152-12 du Code de la construction et de l'habitation).

### DROIT DE PREEMPTION

**Droit de préemption urbain**  
La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **Droit de préemption SAFER**

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER GASCOGNE HAUT LANGUEDOC - Gers - sise Place de l'Ancien Foirail 32000 AUCH ».

Le Notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 18 septembre 2006 demeurée ci-annexée après mention, portant le numéro 2120 5490 8, informé ladite société des prix et conditions de la présente vente.

La "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, son silence valant renonciation.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité du chef de M. LAPORTE 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.

### EXEMPTION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la législation fiscale et de l'article 1383 du C.G.I., l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès

de l'administration fiscale (service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle sur un modèle agréé, à souscrire dans les quatre-vingt dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux. Toutefois, les communes et groupements de communes peuvent décider de supprimer l'exonération de la part de taxe foncière qui leur revient pour les immeubles achevés à compter du 1er janvier 1992.

### DECLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare :

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

- Qu'il n'existe à ce jour sur le BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et 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, ou autre empêchement à cette vente.

#### Situation locative :

Le VENDEUR déclare qu'aucun droit de préemption d'un occupant ne peut être exercé

#### 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 consistant en l'implantation de deux pilonnes électriques moyenne tension figurant en teinte rouge sur une copie du plan cadastral ci-annexée visée par les parties.

### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

### **PLANS DE PREVENTION DES RISQUES RECHNOLOGIQUES ET DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Il n'existe pas, à ce jour, ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte de l'état des risques en date du 12 septembre 2006 demeuré ci-annexé aux présentes après mention, et duquel il résulte ce qui suit :

- qu'il est délivré sur la base des informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral en date du 13 Février 2006,
- que l'immeuble vendu n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé,
- qu'il n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé ou prescrit,
- qu'il est situé dans une commune de sismicité zone 1a,
- que les risques pris en compte sur cette commune sont inondation et séisme,
- enfin que cet état est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département et le document communal de synthèse.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions et s'interdire tout recours à ce sujet contre le VENDEUR. .

### **RISQUES SISMIQUES**

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 1a et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble ci-dessus appartient en propre à M. LAPORTE, vendeur, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite, avec d'autres biens, par application de l'article 832 du Code Civil, aux termes d'un acte reçu par Me COUMEIGT, Notaire à MONT DE MARRAST (32), le 1er Septembre 1967, publié au bureau des hypothèques d'AUCH (32), le 25 Janvier 1968, Volume 3008, Numéro 18, contenant :

1ent. Donation à titre de partage anticipé, conformément aux articles 1075 et suivants du Code Civil, par Monsieur Jean Victorien LAPORTE, agriculteur et Madame Léa Suzanne Louise ADER, ménagère, son épouse, demeurant ensemble à BARCUGNAN, nés à BARCUGNAN (32), respectivement le 27 Avril 1893 et le 17 Janvier 1902, à Monsieur Aurélien Delphin Sophil LAPORTE, demeurant à BERDOUES (32), Madame Ginette Elise Noëlle LAPORTE, épouse de Monsieur Pierre Eloi NOILHAN-TUJAGUE, demeurant à FONTRAILLES (65), et Monsieur Eloi Georges Joseph LAPORTE, époux de Madame LOURTIES, demeurant à BARCUGNAN, leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers, donataires, savoir :

Monsieur Aurélien LAPORTE, à concurrence d'un quart,

Madame NOILHAN-TUJAGUE, à concurrence d'un quart,

Et, Monsieur Eloi LAPORTE, à concurrence de moitié, sauf pour ce dernier à confondre la quotité ci-dessus donné avec celle faite au termes de son contrat de mariage reçu par ledit Me COUMEIGT, le 5 Juin 1948, dont une expédition avait été transcrite au bureau des hypothèque d'AUCH, le 2 Novembre 1948, Volume 1853, Numéro 117,

Tous trois présents audit acte et qui ont accepté,

De la pleine propriété de l'exploitation agricole désigné audit acte ;

2ent. Et, partage entre les donataires, en présence et sous la médiation des donateurs, des biens ainsi donnés.

Cette donation a eu lieu sous diverses réserves, charges et conditions, aujourd'hui éteintes par suite des décès des donateurs survenus aux lieu et dates indiqués à l'effet relatif.

Quant au partage il a eu lieu à la charge de Monsieur Eloi LAPORTE d'une soulte quittancée à l'acte.

Il est fait observer que cette donation a pu recevoir son entière exécution, les donateurs n'ayant pas laissé à leurs décès d'autres héritiers que les donataires bénéficiaires de ladite donation.

### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

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.

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

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse ci-dessus indiquée en tête des présentes constituant son domicile aux termes de la loi.

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de l'obligation de communiquer sa nouvelle adresse, en cas de changement de sa résidence principale.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences dommageables pouvant résulter à l'avenir de la non communication par le VENDEUR de sa nouvelle adresse, dans l'hypothèse où ledit acquéreur serait conduit à exercer un recours contre le VENDEUR et relatif aux présentes. Il déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné, lequel l'a mis en garde contre les conséquences d'une telle situation.

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

### CERTIFICATION D'IDENTITE

L'office notarial est le responsable du traitement de données dont la finalité principale correspond à l'accomplissement des activités notariales du notaire auprès de ses clients, notamment de formalités d'actes. Les données à caractère personnel qui seront collectées ne seront pas transférées à des tiers autres que les partenaires habilités du notariat et ceux concourant à l'établissement de statistiques d'intérêt général.

Conformément au chapitre V section 2 de la loi précitée, toute personne dispose d'un droit d'accès aux données la concernant, d'un droit de opposition (hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ce droit), d'un droit de modification, de correction, de mise à jour et d'effacement des données auprès de l'office notarial concerné ou via le correspondant "Informatique et Libertés" désigné par l'office.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agréats ou de statistiques.

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, la communication de données à caractère personnel est obligatoire dans le cadre de la transmission de documents et de renseignements aux partenaires habilités du notariat, notamment les conservations des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et également d'alimentation de leurs traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où les conservations des hypothèques y sont autorisées par les textes en vigueur.

Le défaut de communication de ces données aura pour conséquence de ne pas permettre à l'office notarial de procéder aux diligences requises par la loi du fait des actes de vente. Cette communication est donc rendue obligatoire.

Par ailleurs certaines données descriptives et économiques contenues au présent acte sont transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations d'intérêt général, sous forme d'agréats ou de statistiques.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

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.

### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

### POUVOIRS

nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance et notamment en ce qui concerne les personnes morales comparées 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 cinq 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 quinze pages.

### Paraphes

Comprenant (à la minute) :

- renvoi approuvé : zéro
- barre tirée dans des blancs : deux
- blanc bâtonné : zéro
- ligne entière rayée : douze
- chiffre rayé nul : zéro
- mot nul : zéro

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

### SUIVENT LES SIGNATURES

A la minute sont annexés : le certificat d'urbanisme, la notification à la SAHER avec l'accusé de réception et l'état des risques naturels et technologiques.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivré sur 15 pages, sans renvoi ni mot nul.**

