

SD  
112963



2015 D N° 4431

Publié et enregistré le 23/09/2015 au SPF de TARBES 2

Droits : 3.774,00 EUR

CSI : 65,00 EUR

TOTAL : 3.839,00 EUR

Volume : 2015 P N° 3086

Reçu : Trois mille huit cent trente-neuf Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Andre CAUSSADE

DOSSIER : M. Louis DOMEK  
REFS : 11296302 NR/SD/  
ACTE : Vente à M. et Mme Hugues VIDAL  
DATE : 08/09/2015

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,  
LE HUIT SEPTEMBRE**  
A ARGELES-GAZOST (Hautes-Pyrénées), 5, Avenue de la Marne, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Nathalie ROCA, Notaire soussigné, membre de la Société «Didier  
LABOURDETTE et Nathalie ROCA, Notaires, associés d'une Société Civile  
Professionnelle de Notaires», ayant son siège social à ARGELES-GAZOST  
(Hautes-Pyrénées), 5, Avenue de la Marne,  
Avec la participation de Maître Elisabeth SEYWERT, notaire à CANCON  
(47290), 14 rue de la République, assistant l'ACQUEREUR, non présent

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

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

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du  
calcul de tous impôts, droits et taxes.

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

**PARTIE NORMALISEE**  
**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur Louis Raymond DOMEK, retraité, demeurant à ARRENS-  
MARSOUS (65400) 116 route d'Azun.

Né à CASTELNAU-MAGNOAC (65230) le 28 février 1924.

Veuf de Madame Lucie **DOMEC** et non remarié.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

#### ACQUEREUR

Monsieur Hugues Marie Henri **VIDAL**, Retraité, et Madame Elisabeth Paule **PLATTEEL**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à TOSSE (40230) 9 Rue de l'Atlantique.

Monsieur est né à LODEVE (34700) le 19 avril 1946,

Madame est née à FACHES-THUMESNIL (59155) le 11 janvier 1947.

Mariés à la mairie de LODEVE (34700) le 7 septembre 1968 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Gabriel **MARTIN**, notaire à CLERMONT-L'HERAULT (34800), le 23 août 1968.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

#### QUOTITES ACQUISES

Monsieur Hugues **VIDAL** et Madame Elisabeth **PLATTEEL**, son épouse font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Hugues **VIDAL** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié en pleine propriété.

Madame Elisabeth **PLATTEEL** épouse **VIDAL** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié en pleine propriété.

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

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

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

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

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

- Qu'elles ne sont concernées :

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

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

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

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- extrait d'acte de naissance,
- carte nationale d'identité,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Le Notaire soussigné a informé l'**ACQUEREUR** des dispositions de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation duquel il résulte qu'en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation prévue au 5° bis de l'article 225-19 du Code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du Code de la santé publique et au 3° du III de l'article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir fait l'objet d'une telle condamnation.

Etant ici précisé que les modalités techniques d'accès par l'ADSN au casier judiciaire ne sont pas à ce jour mises en place.

Les documents à la disposition du Notaire associé soussigné ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Louis **DOMEC**, veuf de Madame Lucie **DOMEC**, est présent à l'acte.

- Monsieur Hugues **VIDAL** et Madame Elisabeth **PLATTEEL**, son épouse, non présents, représentés par Madame Sophie **SAVTCHENCO**, Clerc de Notaire, épouse de Monsieur Francis **DULAC**, demeurant à **ARGELES-GAZOST**, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à **TOSSE**, du 24 juillet 2015, dont l'original est demeuré ci-annexé.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

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

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

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

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

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

#### IDENTIFICATION DU BIEN

Le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A **ARRENS-MARSOUS** (HAUTES-PYRENEES) 65400 114 Route d'Azun,  
1°) - Un immeuble en nature de grange

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
302	B	1788	114 route d'Azun	00 ha 00 a 04 ca
302	B	1789	114 route d'Azun	00 ha 06 a 40 ca

Ledit **BIEN** actuellement en nature de garage et :  
- non raccordé au réseau d'électricité,

- non raccordé au réseau d'assainissement,
- non raccordé au réseau d'eau potable.

2°) - Les droits de moitié en pleine propriété portant sur une parcelle en nature de passage et d'entrée indivis, figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
302	B	1787	114 route d'Azun	00 ha 00 a 06 ca
302	B	1792	Marsous	00 ha 00a 02ca

Etant ici précisé :

- qu'aux termes de l'acte reçu par Maître Nathalie ROCA, Notaire associé à ARGELES-GAZOST, le 7 août 2014, contenant vente par Monsieur DOMECH au profit de Monsieur et Madame Paul NOGUES, Monsieur et Madame Paul NOGUES se sont engagés à édifier une clôture et installer deux portails entre la propriété objet des présentes et leur propriété,

- que lesdites parcelles resteront à perpétuité à usage de passage et d'entrée au même titre que s'il s'agissait d'une voie publique.

Les propriétaires auront, en conséquence, le droit de faire passer en souterrain tous ouvrages ou canalisations nécessaires pour la desserte de leurs fonds respectifs en eau, gaz, électricité, téléphone, évacuation eaux usées et eaux pluviales, égout .....

Le VENDEUR déclare que la clôture séparant la propriété NOGUES et le bien objet des présentes a été édifiée.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris contact avec Monsieur et Madame NOGUES, débiteurs de l'obligation de faire, et avoir convenu ensemble de repousser l'installation des deux portails à la fin des travaux qu'il réalisera sur le bien objet des présentes, ainsi confirmé par les termes du courrier de Monsieur et Madame NOGUES en date du 27 mai 2015, ci-annexé.

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

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

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

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

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Nathalie ROCA, notaire à ARGELES-GAZOST, le 26 avril 2010, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 23 juin 2010 volume 2010P, numéro 2363.

**RAPPEL DE SERVITUDES**

Le BIEN présentement vendu est grevé et bénéficie de différentes servitudes constituées aux termes d'un acte reçu par Maître Nathalie ROCA, Notaire associé à ARGELES-GAZOST, le 7 août 2014, publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 3 septembre 2014 volume 2014P, numéro 3239, et attestation rectificative dressée par Maître Nathalie ROCA, Notaire sus-nommé, le 23 janvier 2015, publiée au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 26 janvier 2015, volume 2015P, numéro 318 ; lesdites servitudes reprises dans une note demeurée ci-annexée après mention.

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

**CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

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

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

**PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR),

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

**PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au VENDEUR, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

**DONT QUITTANCE**

**PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de TARBES 2EME.

**DECLARATIONS FISCALES**

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'immeuble est entré dans le patrimoine du VENDEUR : Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Nathalie ROCA, notaire à ARGELES-GAZOST le 26 avril 2010.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TARBES 2EME, le 23 juin 2010 volume 2010P, numéro 2363.

Le précédent propriétaire était Monsieur Eloi Charles DOMEQ, son décès est survenu le 9 novembre 2009.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de cent quatre-vingt mille euros (180.000,00 eur) avec plus forte contenance.

Le VENDEUR déclare n'avoir pas d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

**DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le VENDEUR déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LOURDES - Rue de l'Aubertron - 65100 LOURDES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

**OBLIGATION DECLARATIVE**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

**IMPOT SUR LA MUTATION**

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

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 **SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR)**.

**DROITS**

			Mt à payer
<i>Taxe départementale</i>			
65.000,00	x 4,50 %	=	2.925,00
<i>Taxe communale</i>			
65.000,00	x 1,20 %	=	780,00
<i>Frais d'assiette</i>			
2.925,00	x 2,37 %	=	69,00
<b>TOTAL</b>			<b>3.774,00</b>

**CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

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

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	65.000,00	0,10%	65,00 euros

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

## PARTIE DEVELOPEE

### EXPOSE

#### PURGE DE LA FACULTE DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées en date à TOSSE du 6 juin 2015 et à LOURDES du 17 juillet 2015.

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

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'**ACQUEREUR** le 29 juillet 2015 et la première présentation a eu lieu le 31 juillet 2015.

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

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

#### CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

##### GARANTIE DE POSSESSION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention de dispositions légales,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par des travaux non autorisés,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

##### GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui ouvrant droit à l'exercice d'un droit de préemption.

##### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 7 août 2015 et certifié à la date du 6 août 2015 ne révèle aucune inscription.

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

**SERVITUDES**

L'ACQUEREUR profite ou supporte les servitudes s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées en une note annexée, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

**ETAT DU BIEN**

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,
- s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

**CONTENANCE DU TERRAIN ET DES CONSTRUCTIONS**

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

**IMPOTS ET TAXES**

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR s'engage à régler, lors de l'émission du rôle, au VENDEUR, directement et en dehors de la comptabilité de l'Office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

**AVANTAGE FISCAL LIE A UN ENGAGEMENT DE LOCATION**

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

**CONTRAT DE FOURNITURES**

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.



**ASSURANCE**

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

**CONTRAT D'AFFICHAGE**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

**DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME****URBANISME****Enonciation des documents obtenus****Note de voirie**

Une note de renseignements de voirie annexée a été complétée par l'autorité compétente le 3 août 2015.

**PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE**

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION****DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 29 juillet 2015.

Par mention en date du 31 juillet 2015 portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est annexé.

**DROIT DE PREEMPTION SAFER**

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, par abréviation « S.A.F.E.R » en application de l'article L 143-1 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, s'agissant d'un ancien bâtiment d'exploitation, bâtiment non utilisé au jour de la vente à un usage agricole.

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

La déclaration préalable a été effectuée auprès de la S.A.F.E.R. par lettre recommandée en date du 29 juillet 2015 avec demande d'avis de réception, dont une copie est annexée.

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION****ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le VENDEUR déclare :

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





### PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire a été délivré le 12 août 2015 par Madame le Maire d'ARRENS-MARSOUS sous le numéro PC 065 032 15 J0008.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

#### **"ARRETE**

##### **Article 1**

*Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.*

##### **Article 2**

*Les réseaux d'électricité et de téléphone seront ensevelis dans la parcelle.  
Le branchement obligatoire au réseau d'égoût se fera en accord avec le Service Communal auprès duquel l'attestation de branchement sera demandée.  
Les fenêtres de toiture seront posées à fleur de couverture."*

Une copie de ce permis est annexée.

L'ACQUEREUR déclare être averti du fait :

- que le permis de construire doit, dès son obtention et pendant toute la durée du chantier, être affiché de manière visible de la voie ou des espaces ouverts au public, et ce sur un panneau rectangulaire dont les dimensions doivent être supérieures à quatre-vingts centimètres. Ce panneau doit comporter l'identité du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, la superficie du plancher hors-œuvre nette autorisée, la hauteur des bâtiments projetés, l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la mention relative aux délais de recours ainsi qu'à l'obligation de notifier tout recours au bénéficiaire et à l'autorité ayant délivré le permis.
- 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 du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.
  - 2) d'aucun retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance.
    - Que le délai de recours ne commence à courir qu'à compter de la constatation de l'affichage sur le terrain.
    - Que les travaux doivent être entrepris dans un délai de deux ans à compter de la notification et, passé ce délai, ces travaux ne doivent pas être interrompus plus d'un an. Ce délai est prorogeable une fois un an sous certaines conditions.
    - Qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire n'est recevable à l'expiration d'un an à compter de l'achèvement de la construction en vertu des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme. Sauf preuve contraire, la date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement à l'article R 462-1.

Il est rappelé l'utilité de faire constater, par constat d'huissier, l'affichage du permis de construire tant sur le terrain pour donner date certaine au délai de recours des tiers.

Dans le cas où la preuve de l'affichage continu et régulier pendant deux mois ne peut être parfaitement rapportée, l'ACQUEREUR est parfaitement informé qu'un tiers pourra éventuellement faire un recours contre le permis dans le délai maximum d'un an à compter de l'achèvement de la construction.





**ACHEVEMENT DE LA CONSTRUCTION**  
 L'ACQUEREUR déclare être informé qu'il devra effectuer, lors de l'achèvement de la construction, la déclaration d'achèvement des travaux dite "déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)", document obligatoire permettant de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec le permis de construire et la déclaration préalable.

Cette déclaration doit être établie en 3 exemplaires et être :  
 - déposée directement à la mairie de la commune où se situe le terrain ou envoyée par lettre recommandée avec avis de réception,  
 - ou envoyée par courrier électronique si la commune est dotée d'équipements nécessaires.

Lorsqu'elle l'estime nécessaire, l'administration peut procéder au contrôle sur place des travaux réalisés. Cette visite des lieux n'est possible que dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la DAACT. Ce délai est porté à cinq mois lorsque ce contrôle est obligatoire. Cela est notamment le cas lorsque les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou lorsqu'ils sont situés dans un secteur sauvegardé, ou lorsque les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers.

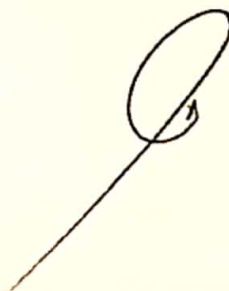
Passés ces délais, l'administration ne peut plus contester la conformité des travaux.  
 Si l'administration constate une anomalie dans les délais de 3 et 5 mois par rapport à l'autorisation accordée, elle peut mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'y remédier en effectuant les travaux nécessaires ou demander de déposer un permis de construire modificatif. Si la régularisation de l'anomalie est impossible, elle peut imposer la démolition de la construction.

**EXONERATION TEMPORAIRE DE LA TAXE FONCIERE**  
 L'ACQUEREUR est informé 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 l'obligation corrélative de dépôt d'une déclaration auprès du centre des finances publiques du lieu de la situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de quatre vingt dix jours à compter de cet achèvement.

**RACCORDEMENT AUX RESEAUX**  
 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.

**OBLIGATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE ET DOMMAGES**  
 L'ACQUEREUR a été informé des dispositions des articles L 241-1, L 241-2, L 242-1, L 242-2, L 243-2 et L 243-3 du Code des assurances, desquelles il résulte notamment :

- en vertu de l'article L 241-1 que toute personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil doit être couverte par une assurance ;
- en vertu de l'article L 241-2 que celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;
- qu'il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente ;





- en vertu de l'article L 242-1 que toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;
- en vertu de l'article L 243-2 que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;
- en vertu de l'article L 243-3, que les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

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

Pour l'application de l'article R 4532-97 du Code du travail, l'ACQUEREUR est informé qu'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage tel que visé par l'article L 4532-16 de ce Code 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, il est précisé à l'ACQUEREUR 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.

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

Le rédacteur des présentes 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.

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.

**RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS**

Il est fait rappel du contenu des articles du Code civil sus visés relatifs à la responsabilité du constructeur :

**Article 1792**

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

**Article 1792-1**

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

#### Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

#### Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

#### Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

#### REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME

Le BIEN a été construit depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

#### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

Les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un état établi par par le Cabinet BARRERE, 8 bis Avenue Lasbordes à SOUMOULOU, le 25 février 2014, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Cet état a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).





Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

**L'ACQUEREUR** déclare :

- avoir pris connaissance du rapport ;
- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non respect,
- et faire son affaire personnelle de cette situation.

Les conclusions de ce rapport sont les suivantes : : "Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : conduit en amiante fibrociment sur le terrain."

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.  
Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

#### TERMITES

Le **BIEN** se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état parasitaire délivré par le Cabinet BARRERE, 8 bis Avenue Lasbordes à SOUMOULOU, le 7 mai 2015, est annexé.

Ses conclusions sont les suivantes : "le présent examen fait état d'absence de termites le jour de la visite."

**L'ACQUEREUR** déclare en avoir eu préalablement connaissance et en faire son affaire personnelle.

#### MERULES

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mères dans un bâtiment, la mère étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.


Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mère délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

#### ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas actuellement affecté, en tout ou partie, à usage d'habitation et qu'il ne possède pas d'installation intérieure de gaz.




### ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas actuellement affecté, en tout ou partie, à usage d'habitation et qu'il ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

### PLAN CLIMAT DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi, le BIEN entrant dans l'une des catégories d'exceptions prévues par l'article R 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

### DISPOSITIFS PARTICULIERS

#### DETECTEUR DE FUMEE

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'**ACQUEREUR** a constaté que l'immeuble n'est pas actuellement affecté, en tout ou partie, à usage d'habitation et qu'il n'est pas équipé d'un tel dispositif.

#### ASSAINISSEMENT

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble vendu est desservi par le réseau d'assainissement mais n'est pas raccordé à ce dernier, l'**ACQUEREUR** déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Aux termes de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique, lorsqu'un immeuble est situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif, le propriétaire, quel qu'en soit la nature et les caractéristiques, a l'obligation de se raccorder au réseau collectif, dans les deux ans à compter de la mise en service, sauf dérogation accordée par la commune lorsque le bien est difficilement raccordable et dispose d'une installation autonome recevant les eaux domestiques usées.

Tant que ce raccordement n'est pas intervenu, le propriétaire peut être :

- mis en demeure de se raccorder, les travaux pouvant être effectués d'office aux frais du propriétaire en cas d'inexécution consécutive à la mise en demeure ;
- astreint au paiement d'une somme au moins égale à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si le bien avait été raccordé ou équipé d'une installation autonome réglementaire.

En outre, aux termes de l'article L 1331-5 du Code de la santé publique, dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature existantes doivent être mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire. L'Administration a précisé que les dispositifs de traitement et d'accumulation ainsi que les fosses mises hors service devaient être vidangés, désinfectés et comblés ou démolis.

Faute par le propriétaire de respecter cette obligation de raccordement et de supprimer les installations existantes, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (Code de la santé publique, article L. 1331-6).

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L 1331-11-1 du Code de la santé publique, la vente d'un bien immobilier en tout ou partie à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées doit être précédée d'un diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif, diagnostic à annexer à l'avant-contrat et à l'acte de vente et devant avoir été établi moins de trois ans avant la date de l'acte.

Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas actuellement affecté, en tout ou partie, à usage d'habitation.

Aucun diagnostic n'est en conséquence à produire.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

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

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### Etat des risques

Un état des risques en date du 6 juin 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

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

#### Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé sur la Commune d'ARRENS-MARSOUS le 12 décembre 2000. Il en résulte que le bien est situé en zone BLANCHE ainsi confirmé par le questionnaire voirie complété par la mairie d'ARRENS-MARSOUS et sus-visé..

Les risques pris en compte sont : inondation, avalanche, mouvement de terrain, séisme, feu de forêt, retrait gonflement des argiles.

#### Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

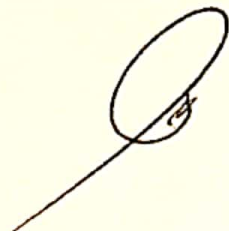
#### Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité de type 4 (moyen).

#### Aléa - Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le BIEN est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'ACQUEREUR déclare en avoir connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.







### ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le VENDEUR déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres 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.

Etant ici précisé qu'un arrêté portant reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris le 28 juin 2013 et publié au Journal Officiel N°0149 du 29 juin 2013, et aux termes duquel la Commune d'ARRENS-MARSOUS a été reconnue en état de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boue du 17 au 20 juin 2013.

Toutefois, le VENDEUR déclare, savoir :

- que le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun sinistre.
- et qu'il n'a procédé à aucune déclaration de sinistre ni demande d'indemnisation au titre de dommages pouvant résulter de ladite catastrophe.
- que le bien objet des présentes est actuellement situé en zone blanche du PPRN, et n'a pas fait l'objet, à sa connaissance, de modification depuis.

### CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- Base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services),
  - Base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif),
  - Base de données GEORISQUES,
  - Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.
- Une copie de ces consultations est annexée.

### PROXIMITE D'ACTIVITES AGRICOLES INDUSTRIELLES - ARTISANALES - COMMERCIALES

Le VENDEUR précise que le BIEN est situé à proximité d'une exploitation agricole.

Par suite, le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR des dispositions de l'article L 112-16 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque notamment l'acte authentique constatant l'aliénation a été établi postérieurement à l'existence des activités occasionnant lesdites nuisances, dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de la proximité de l'exploitation sus visée et des dispositions sus-relatées, en faire son affaire personnelle sans recours contre le VENDEUR.

### ETABLISSEMENT DE PROPRIETE ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN présentement vendu appartient à titre de bien propre à Monsieur Louis DOMEQ,

Pour l'avoir recueilli, avec plus forte contenance, dans la succession de Monsieur Eloi Charles DOMEQ, né à CASTELNAU-MAGNOAC (65230), le 31 juillet 1926, en son vivant retraité, demeurant à ARGELES-GAZOST (65400), 2 rue Canarie, Maison de retraite CANARIE, Célibataire non soumis à un Pacte Civil de Solidarité, décédé à LOURDES (65100), le 9 novembre 2009,

Laissant pour habile à se dire et porter son seul héritier :  
 Monsieur Louis Raymond DOMEQ, partie aux présentes,  
 Son frère germain, comme étant issu avec lui de l'union d'entre Monsieur  
 Jean Marie DOMEQ et Madame Marie Françoise AUGÉ, leurs père et mère  
 prédécédés,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu  
 par Maître Nathalie ROCA, Notaire associé à ARGELES-GAZOST, le 8 mars 2010.

La transmission des biens et droits immobiliers dépendant de ladite  
 succession a été constatée dans une attestation immobilière dressée par Maître  
 Nathalie ROCA, Notaire associé soussigné, le 26 avril 2010, publiée au service de la  
 publicité foncière de TARBES, 2EME bureau, le 23 juin 2010, volume 2010P, numéro  
 2363.

**ORIGINAIREMENT**, ledit bien appartenait à Monsieur Eloi DOMEQ, défunt  
 sus nommé, au moyen des actes et des faits ci-après relatés, savoir :

Acquisition par les époux DOMEQ/AUGÉ

A l'origine, ledit bien dépendait de la communauté existant entre les époux  
 DOMEQ/AUGÉ, ci-après plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés, au moyen  
 de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE  
 LA BIGORRE, société anonyme au capital de 2.500.000 francs, ayant son siège  
 social à LOURDES, au Châlet Episcopal,

Aux termes de l'acte reçu par Maître CANONNE, Notaire à LOURDES, le 10  
 janvier 1949, transcrit au bureau des Hypothèques de TARBES, le 16 juin 1949,  
 volume 2223, numéro 105.

Décès de Madame AUGÉ épouse DOMEQ

Madame Marie Françoise AUGÉ, née à MARSOUS (65400), le 17 septembre  
 1900, en son vivant sans profession, demeurant à ARRENS-MARSOUS (65400),  
 épouse de Monsieur Jean Marie DOMEQ, est décédée à ARRENS-MARSOUS  
 (65400), en son domicile, le 1<sup>er</sup> mars 1967,

Laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Jean Marie DOMEQ, son époux,

. commun en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage  
 préalable à leur union célébrée à la mairie de ARRENS-MARSOUS, le 24 juin 1921,

. usufruitier du quart des biens composant la succession,

Et pour seuls héritiers sauf à tenir compte des droits du conjoints survivant,  
 ses deux enfants savoir :

- Monsieur Eloi DOMEQ, défunt sus nommé,

- Monsieur Louis DOMEQ, partie aux présentes.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé en suite dudit décès par  
 Maître Maurice LABOURDETTE, Notaire à ARGELES GAZOST, le 24 novembre  
 1967.

La dévolution immobilière de la succession de Madame DOMEQ a été  
 constaté aux termes d'une attestation immobilière dressée en suite dudit décès par  
 ledit Maître LABOURDETTE, Notaire sus nommé, le 24 novembre 1967, publiée au  
 2ème Bureau des Hypothèques de TARBES, le 7 février 1968, volume 4211, numéro  
 17.

Ledit acte suivie a été suivie d'une attestation complémentaire établie par ledit  
 Maître LABOURDETTE, en date du 25 juillet 1984, publiée 2ème Bureau des  
 Hypothèques de TARBES, le 16 août 1984, volume 2260, numéro 20.

Décès de Monsieur DOMEQ

Monsieur Jean Marie DOMEQ, né à MARSOUS (65400), le 26 Février 1889,  
 en son vivant cultivateur, demeurant à ARRENS-MARSOUS (65400), veuf en uniques

noces de Madame Marie Françoise AUGÉ et non remarié, est décédé à ARRENS-MARSOUS (65400), en son domicile, le 16 août 1974,

Laissant pour recueillir sa succession ses deux enfants légitimes et seuls présomptifs héritiers chacun pour moitié, savoir :

- Monsieur Eloi DOMEQ, défunt sus nommé,
- Monsieur Louis DOMEQ, partie aux présentes,

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé en suite dudit décès par Maître Maurice LABOURDETTE, Notaire à ARGELES GAZOST, le 31 janvier 1975.

La dévolution immobilière de la succession de Monsieur DOMEQ a été constaté aux termes d'une attestation immobilière dressée en suite dudit décès par ledit Maître Maurice LABOURDETTE, Notaire sus nommé, le 31 janvier 1975, publiée au 2ème Bureau des Hypothèques de TARBES, le 19 février 1975, volume 488, numéro 1.

#### Partage par les consorts DOMEQ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Maurice LABOURDETTE, Notaire sus nommé, le 25 juillet 1984, Monsieur Eloi DOMEQ et Monsieur Louis DOMEQ, sus nommés,

Ont procédé entre eux au partage des biens provenant des successions de Monsieur Jean Marie DOMEQ et de Madame Marie Françoise AUGÉ, leurs père et mère, décédés ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Audit acte, le bien objet des présentes a été attribué en pleine propriété et avec plus forte contenance à Monsieur Eloi DOMEQ, défunt sus-nommé, pour une valeur globale de 50.000,00 Francs (soit 7.622,45 Euros).

Ledit acte contient toutes les déclaration d'usages.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TARBES, le 16 août 1984, volume 2260, numéro 21.

### **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

#### NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

#### ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

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

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : TOSSE (40230) 9 Rue de l'Atlantique.

La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : ARRENS-MARSOUS (65400) 116 route d'Azun.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes

complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

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

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Didier LABOURDETTE, Nathalie ROCA, Notaires associés à ARGELES-GAZOST (Hautes-Pyrénées), 5 Avenue de la Marne. Téléphone : 05.62.97.21.17 Télécopie : 05.62.97.52.27 Courriel : scp.labourdette-roca@notaires.fr .

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

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

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

**DONT ACTE sur vingt et un pages**  
**Paraphes**

**Comprenant**

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

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.

Suit la teneur des annexes