

4837601

33/76/

**L'AN DEUX MILLE NEUF,  
LE VINGT QUATRE DÉCEMBRE**

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

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

**A établi le présent acte contenant VENTE A TITRE DE LICITATION NE FAISANT PAS CESSER L'INDIVISION 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 qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

## **PARTIE NORMALISEE**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **- "CEDANT" - :**

Madame Claire Bernadette Sidonie **SISTAC**, sans profession, épouse de Monsieur Francis Gabriel **PATEZ**, demeurant à CAIXON (65500), 7 rue des Tailleurs, Née à TARBES (65000) le 26 janvier 1956,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CAIXON (65500), le 17 septembre 1988.

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

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*CP* *B* *SS*

*aus*

Monsieur René Pierre Auguste **SISTAC**, demandeur d'emploi, époux de Madame Dorothee **DEBUT**, demeurant à COUTRAS (33230), 22 rue Georges Pompidou,

Né à TARBES (65000) le 24 octobre 1958,

Marié en troisièmes noces sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Annie NAVARRI, Notaire à CENON, le 1er août 2006, préalable à son union célébrée à la mairie de BRUGES (33520), le 5 août 2006.

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

Monsieur René **SISTAC** étant divorcé en premières noces de Madame Maria Céleste **DAS NEVES**, et divorcé en secondes noces de Madame Isabelle **FOTEL**.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**- "CESSIONNAIRE" - :**

Mademoiselle Sylvie Françoise Cécile **SISTAC**, sans profession, demeurant à CAIXON (65500), 1 rue du Pont du Lys,

Née à TARBES (65000) le 15 octobre 1966,

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente 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**

- Madame Claire **PATEZ** est présente à l'acte.

- Monsieur René **SISTAC** est présent à l'acte.

- Mademoiselle Sylvie **SISTAC** est présente à l'acte.

**TERMINOLOGIE**

Le vocable de dénomination globale qui sera employé au présent acte sera le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne les cédants présents. En cas de pluralité de cédants, ils contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" désigne le cessionnaire présent. En cas de pluralité de cessionnaires, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

CP PB SS

MS

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

### **EXPOSE**

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**, préalablement à la licitation amiable faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

- **Originellement**, le bien immobilier devant faire l'objet de la présente licitation appartenait en propre à Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS, ci-après plus amplement nommée, pour lui avoir été attribué avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître COUGET, notaire à VIC EN BIGORRE, le 2 février 1959, contenant :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du code civil par Madame Sidonie Berthe JUSFORGUES, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Augustin Pierre Cécilien dit Auguste DUCLOS, née à SANOUS le 17 avril 1897,

A :

- Madame Cécile Jeanne Bernardine DUCLOS, épouse de Monsieur Blaise Henri MAUPOME, née à CAIXON le 22 mai 1920,

- et Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS, alors épouse de Monsieur Jean André SISTAC, née à CAIXON le 26 décembre 1933,

Ses deux enfants et seules présomptives héritières, donataires pour les quotités stipulées audit acte, tous présents et qui ont accepté expressément,

De divers biens immeubles lui appartenant en propre et des parts et portions lui revenant dans ceux dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari,

2ent - Et partage entre les donataires en présence et sous la médiation de la donatrice, tant des biens et portions de biens ainsi donnés que de ceux leur provenant de la succession de Monsieur Auguste DUCLOS, son époux prédécédé à CAIXON le 18 août 1957, et duquel elles étaient seules et uniques héritières réservataires, chacune pour moitié, sauf les droits du conjoint.

Ces faits et qualités héréditaires ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître COUGET, notaire susnommé, le 19 juillet 1958.

Ladite donation avait été faite sous diverses charges et notamment sous la réserve par la donatrice du droit d'usage et d'habitation de la maison édifiée sur la parcelle A numéro 183, objet des présentes.

En outre, la donatrice avait fait réserve à son profit du droit de retour conventionnel sur les biens donnés pour le cas de prédécès des donataires ou de l'un d'eux sans postérité.

Il est ici précisé que ces diverses charges et réserves se sont trouvées éteintes par suite du décès de la donatrice survenu à CAIXON le 16 février 1986.

Quant au partage, il avait eu lieu moyennant une soulte à la charge de Madame SISTAC payée comptant et quittancée à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TARBES, le 24 février 1959, volume 2843, numéro 7.

### **- Décès de Mme Jeanne SISTAC**

Madame Jeanne Marie Noélie DUCLOS, susnommée, divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur Jean André SISTAC, est décédée à TARBES le 28 août 2007, laissant pour recueillir sa succession ses trois enfants, tous comparants aux présentes, héritiers réservataires pour un tiers chacun.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le 17 novembre 2007.

La transmission des biens dépendant de cette succession est d'autre part constatée dans un acte d'attestation immobilière dressé par le notaire soussigné, ce même jour, un instant avant les présentes, et dont une copie authentique sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes.

CP B 55

**- Vente**

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, Madame Claire PATEZ, Monsieur René SISTAC et Mademoiselle Sylvie SISTAC ont vendu à Monsieur Serge LESEUR la moitié indivise du bien immobilier objet des présentes,

Moyennant un prix de 67.500 EUR, payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes.

En conséquence, le **BIEN** dont il s'agit appartient actuellement conjointement et indivisément, en l'absence de tout partage, à Monsieur Serge LESEUR pour moitié et Mesdames Claire PATEZ, Sylvie SISTAC et Monsieur René SISTAC, à concurrence ensemble de l'autre moitié ou chacun séparément d'un sixième.

**CECI EXPOSE**, il est passé à la licitation objet des présentes.

**CESSION A TITRE DE LICITATION  
NE FAISANT PAS CESSER L'INDIVISION**

Le **CEDANT** par les présentes cède, à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision et en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les droits indivis soit les DEUX/SIXIEMES lui revenant sur **LE BIEN** ci-après désigné, au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, déjà propriétaire de UN/SIXIEME dudit **BIEN** ainsi qu'il résulte de l'exposé qui précède.

**DESIGNATION**

A CAIXON (HAUTES-PYRÉNÉES) 1, rue du Pont du Lys,

Un immeuble bâti comprenant :

- une maison à usage d'habitation composée d'une entrée, couloir, bureau, débarras/dégagement cuisine, chambre, séjour nord, salle de bains avec baignoire sans ouverture naturelle, WC et d'une pièce ;
- un appartement de type T2 avec salon nord, séjour espace cuisine sommaire, salle d'eau, chambre côté sud, couloir WC, rangement ;
- à l'étage, d'un couloir desservant séjour, WC, salle de bains, deux chambres, cuisine, placard, terrasse et salle.

Cadastré :

- Section A, numéro 183, lieudit "1, rue du Pont du Lys", pour une superficie de sept ares soixante et onze centiares (00ha 07a 71ca).
- Section A, numéro 184, lieudit "Le Village", pour une superficie de sept ares vingt quatre centiares (00ha 07a 24ca).

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 relatées aux présentes.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS CONCERNES**

Le **BIEN** licité appartient au cédant, ainsi qu'il sera expliqué sous le titre "Origine de Propriété".

**EFFET RELATIF**

Attestation de propriété dressée suivant acte reçu par le notaire soussigné, ce même jour un instant avant les présentes, dont une copie authentique sera publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES, avant ou en même temps que les présentes.

**CHARGES ET CONDITIONS**

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

CP  SS



**PROPRIETE JOUISSANCE**

Au moyen des présentes et conformément à l'article 883 du code civil, le cessionnaire sera seul propriétaire de la moitié indivise de l'immeuble licité, à compter rétroactivement de la date de naissance de l'indivision entre cédant et cessionnaire, ci-dessus indiquée. Il en supportera les risques à compter du même jour.

Il en a la jouissance depuis cette même date en sa qualité d'occupant conformément aux dispositions de l'article 815-9 du Code Civil.

**PRIX**

La présente **CESSION** à titre de licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR), basé sur une valeur totale **DU BIEN** de CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (135.000,00 EUR), dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

**PAIEMENT DU PRIX**

**LE CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui-même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné.

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

**DONT QUITTANCE****PUBLICITE FONCIERE**

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

**PLUS-VALUES**

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

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

**DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Le **CEDANT** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du service des impôts de TARBES (65023), 1, boulevard du Maréchal Juin en ce qui concerne Madame Claire PATEZ et de LIBOURNE (33505), rue du Président Wilson en ce qui concerne Monsieur René SISTAC, et s'engager à signaler à ce service tout changement d'adresse.

**DECLARATIONS FISCALES**

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la valeur licitée est de QUARANTE CINQ MILLE EUROS (45.000,00 EUR).

La présente cession à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision est assimilée à un partage, intervenant au profit d'un membre originaire de l'indivision, est assujettie, conformément aux dispositions de l'article 750-II du Code général des impôts aux droits de 1,10 % sur la valeur licitée.

**DROITS**

			<u>Mt à payer</u>
45.000,00	x 1,10 %	=	495,00
495,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>495,00</b>

CP  SS



**FIN DE PARTIE NORMALISEE****PARTIE DEVELOPEE****NON - APPLICATION DE L'ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION:**

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

**CONDITIONS**

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

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

- Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le **BIEN** licité, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **CEDANT**, sauf en ce qui concerne les servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes, sans que cette clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

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

- Il paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes, leurs suites et leurs conséquences.

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

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

**LUTTE CONTRE LES TERMITES - AVERTISSEMENT**

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles.

Les copartageants déclarent, quant à eux, n'avoir pas à ce jour effectué ni avoir connaissance d'une telle déclaration à la Mairie.

Le Notaire informe les attributaires que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Les attributaires entendent en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

**LUTTE CONTRE L'AMIANTE - AVERTISSEMENT**

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

Les attributaires entendent en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

CP B SS

all

### **LUTTE CONTRE LE SATURNISME - AVERTISSEMENT**

Les copartageants déclarent n'avoir pas connaissance de cas de saturnisme dépisté par un médecin chez une personne mineure ayant occupé les immeubles.

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

Les attributaires entendent en faire leur affaire personnelle sans recours contre quiconque.

### **ASSAINISSEMENT**

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

Cet assainissement a fait l'objet d'un contrôle par le service d'assainissement communal en date du 15 novembre 2007 dont la copie du rapport est demeurée jointe et annexée à un acte reçu par le notaire soussigné, ce même jour, un instant avant les présentes.

Ce contrôle a établi la non conformité de l'installation.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en prendre acte.

### **ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS**

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme demandé au titre de l'article L 410-1 a du Code de l'urbanisme a été délivré le 22 décembre 2009 par Madame le Maire de la Commune de CAIXON sous le numéro Cua06511909M0009, duquel il résulte notamment :

#### **- Article 1**

*Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat*

*Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.*

#### **- Article 2**

*Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 30 décembre 1988, modifié le 10 octobre 1997*

*Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L 111-1-4, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.*

*Secteur UA - Zone centrale du bourg de forte densité*

*Le COS est fixé à 0,40*

*Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.*

#### **- Article 3**

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

*L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue  
L'extension du réseau public d'eau n'est pas prévue.*

*CP B SS*

*all*

**- Article 4**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

. taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en %	1,00
-----------	------

. taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en %	0,30
-----------	------

. redevance d'archéologie préventive

Taux en %	0,40
-----------	------

**- Article 5**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du code de l'urbanisme)

. Cession gratuite de terrains (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant".

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document, et dont il déclare avoir pris connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

L'original dudit certificat d'urbanisme est demeuré joint et annexé à un acte reçu par le notaire soussigné, ce même jour, un instant avant les présentes.

**DECLARATION SUR LES DIVISIONS  
OU DEMEMBREMENTS D'IMMEUBLES**

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

**DROIT DE PREEMPTION**

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

**SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 14 décembre 2009 et certifié à la date du 11 décembre 2009 du chef des propriétaires ne révèle aucune inscription.

**DECLARATIONS DU CEDANT SUR LES CONDITIONS GENERALES**

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

**1°/Sur l'état du BIEN licité :**

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

CP B 55

*(Signature)*

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

- Qu'il n'existe sur **LE BIEN** licité aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE**, un droit quelconque sur ce **BIEN** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette licitation.

**3°/Sur les servitudes :**

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

**ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE**

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

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

La construction objet des présentes n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-7 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 Décembre 1994.

**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. »*

En conséquence, est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention un état des risques naturels et technologiques prescrit par l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et établi suite à l'arrêté n° 2009-062-02 pris par Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées le 3 mars 2009.

CP B 55

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir parfaite connaissance de ce document duquel il résulte que l'immeuble objet des présentes :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn),
- n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT),
- au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, se situe dans un canton classé en zone sismique 1A par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques.

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

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

#### **RISQUES SISMIQUES**

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe dans un canton classé en zone sismique 1A par le décret numéro 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévision des risques sismiques, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 29 Mai 1997.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien objet des présentes appartient pour les deux sixièmes à Madame Claire PATEZ et Monsieur René SISTAC par suite des faits et actes visés dans l'exposé qui précède.

#### **ORIGINE DES FONDS**

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement du prix au moyen de ses fonds personnels.

#### **FIN DE L'INDIVISION ENTRE CEDANT ET CESSIONNAIRE**

Les parties constatent et reconnaissent qu'au moyen de la présente licitation, l'indivision cesse entre elles en ce qui concerne le **BIEN** ci-dessus désigné, cette indivision subsistant entre le **CESSIONNAIRE** et Monsieur Serge LESEUR.

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

#### **TITRES**

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

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige expressément.

#### **POUVOIRS**

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

CP B SS

all

**AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

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

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres CARNEJAC, CHATEAUNEUF, TOULOUSE, Notaires associés à TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès. Téléphone : 05.62.44.21.00 Télécopie : 05.62.51.30.49. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**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 à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

**DONT ACTE sur onze pages.**

**Comprenant**

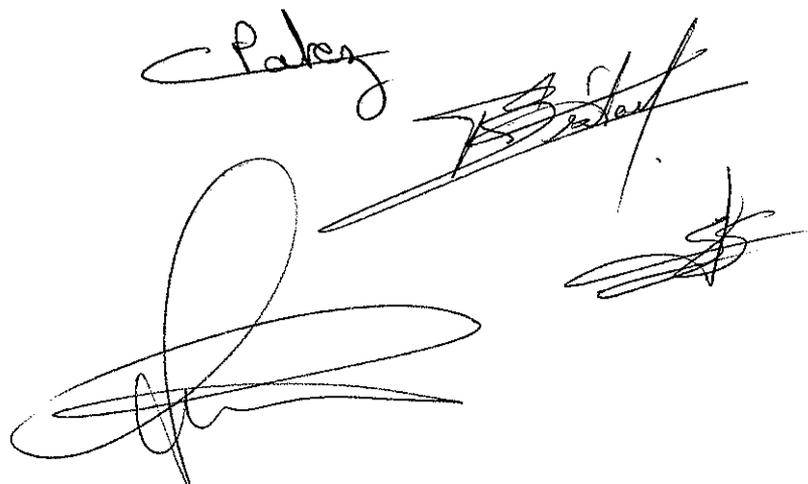
- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

**Paraphes**

CP  
 SS  


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.



## Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

### 1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2009-062-02

du 3 mars 2009

mis à jour le

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse commune code postal

1 rue du Pont du Lys (A 183 et 184)  
65500 CAIXON

le notaire soussigné, membre de la  
S.C.P. CARNEJAC - CHATEAUNEUF - TOULOUSE  
Notaires associés

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**

oui  Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**

oui  Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**

oui  Non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe   
Avalanche  Mouvement de terrain  Sécheresse   
Séisme  Cyclone  Volcan   
Feux de forêt  autre

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit \***

oui  non

\* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone Ia  zone Ib  zone II  zone III  Zone 0

### pièces jointes

#### 6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

### vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

7. Vendeur Nom prénom PATEZ Claire et SISTAC René

8. Acquéreur Nom prénom SISTAC Sylvie

9. Date à VIC EN BIGORRE

le 24/12/2009

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.  
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.  
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]



# QUI DOIT ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ?

LORS DE TOUTE TRANSACTION IMMOBILIERE EN ANNEXE DE TOUT TYPE DE CONTRAT DE LOCATION ECRIT, DE RESERVATION D'UN BIEN EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT, DE LA PROMESSE DE VENTE OU DE L'ACTE REALISANT OU CONSTATANT LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER BATI OU NON BATI

13

## Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

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

## Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité Ia, Ib, II ou III .
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque communes intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

## Qui établit l'état des risques ?

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

## Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

## Comment remplir l'état des risques ?

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

## Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

- L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1<sup>er</sup> juin 2006.

## L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

## La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

CP [Signature] SS [Signature]

Caixon

Numero INSEE : 65119

Population : 393 habitants

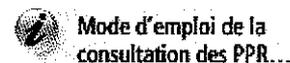
[Plus d'infos sur la commune](#)

Sommaire

- [Risques recensés sur le territoire de la commune](#)
- [Documents de prévention](#)
- [Arrêtés de catastrophe naturelle](#)

Risques recensés sur le territoire de la commune  
INONDATION

SEISME

**Zone de sismicité : 1A (Très faible mais non négligeable)**

Documents de prévention

**Plans de prévention des risques (PPR)**

PPRn Echez Programmé

**Document communal synthétique (DCS)**

Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)

Arrêté pris le 28/01/09 - Publié au JO le 29/01/09

Mouvement de terrain

Arrêté pris le 29/12/99 - Publié au JO le 30/12/99

Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)

Arrêté pris le 18/11/82 - Publié au JO le 19/11/82

ep  
PB  
SS