

Monsieur **ROUSSEAU** Stéphane, Marc, Responsable travaux neufs, et Madame **TRINQUART** Murielle, Renée, Secrétaire, son épouse, demeurant ensemble à L'ISLE JOURDAIN (32600), 16 rue Clément Ader.

Nés savoir :

- Monsieur à ORLEANS (45000), le 3 juillet 1967.
- Madame à DOUAI (59500), le 24 septembre 1960.

Tous deux de nationalité Française.

**L'IMMEUBLE ci-après désigné :**

**Commune d'ANTIGNAC (31110)**

Une maison à usage d'habitation élevée sur cave, premier niveau, un étage, grenier au-dessus, avec diverses parcelles de terre attenantes située Lieu-dit "le Village - Suberbielo"

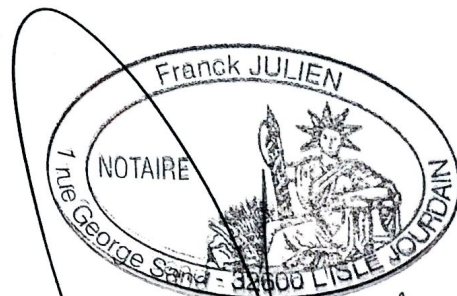
Cadastré :

| SECTION | N°  | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE |    |    |
|---------|-----|-----------------|--------|------------|----|----|
|         |     |                 |        | HA         | A  | CA |
| A       | 329 | SUBERBIELO      |        | 0          | 16 | 55 |
| A       | 332 | SUBERBIELO      |        | 0          | 06 | 70 |
| A       | 333 | SUBERBIELO      |        | 0          | 06 | 70 |
| A       | 334 | SUBERBIELO      |        | 0          | 12 | 40 |
| A       | 338 | SUBERBIELO      |        | 0          | 25 | 90 |
| A       | 339 | SUBERBIELO      |        | 0          | 35 | 60 |
| A       | 340 | SUBERBIELO      |        | 0          | 18 | 00 |
| A       | 341 | SUBERBIELO      |        | 0          | 14 | 75 |
| A       | 362 | LE VILLAGE      |        | 0          | 10 | 05 |
| A       | 363 | LE VILLAGE      |        | 0          | 03 | 20 |
| A       | 364 | LE VILLAGE      |        | 0          | 02 | 30 |
|         |     |                 | TOTAL  | 1          | 52 | 15 |

L'entrée en jouissance a été fixée à ce jour

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation sur papier libre, pour servir et valoir ce que de droit.

A L'ISLE JOURDAIN, le 16 mai 2013.



*[Handwritten signature]*

## **CERTIFIE**

### **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 susvisé.*

*Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
- Art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21*

*Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :  
- Zone UA : Secteur aggloméré existant à vocation d'habitat de service et de commerce : parcelles N° : 332 / 341 / 362 / 363 / 364  
- Zone ND : espace naturel à protéger : parcelles N° : 329 / 333 / 334 / 338 / 339 / 340*

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

*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 :*

|   |                      |
|---|----------------------|
| <i>TA Communale</i>                       | <i>Taux = 4,00 %</i> |
| <i>TA Départementale</i>                  | <i>Taux = 1,30 %</i> |
| <i>Redevance d'archéologie Préventive</i> | <i>Taux = 0,40 %</i> |

### **Article 4**

*Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les*

2013 D N° 2379

Volume : 2013 P N° 1676

Publié et enregistré le 03/06/2013 au SPF de SAINT-GAUDENS

Droits : 20.360,00 EUR

CSI : 400,00 EUR

Reçu : Vingt mille sept cent soixante

TOTAL : 20.760,00 EUR

Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Jacqy RADIGOIS



**L'AN DEUX MILLE TREIZE**

**LE SEIZE MAI**

**Maître Franck JULIEN**, Notaire à L'ISLE JOURDAIN (Gers), soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **VENTE**, à la requête des personnes ci-après identifiées.

**Avec la participation de Maître Jean-Pierre REVERSAT**, Notaire à MONTREJEAU (31210)

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression "le notaire soussigné" au singulier.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

#### **VENDEUR**

1°) Monsieur **BOURBON** Jean-Claude, Retraité, veuf de Madame **DESPOUY** Colette, Charlotte, demeurant à PARIS (75016), 32 rue de Lubeck.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Né à PARIS (75015), le 19 août 1935.

De nationalité Française.

2°) Madame **BOURBON** Marie-Adélaïde, Andrée-Josée, Aline-Pierre, Acheteur, divorcée de Monsieur **PEYROT** Philippe, Henri, demeurant à COLOMBES (92700), 20 rue des Ecoles.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à PARIS (75015), le 25 mai 1967.

De nationalité Française.

Divorcée suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de NANTERRE (92000) le 12 avril 2005.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

### **ACQUEREUR**

Monsieur **ROUSSEAU** Stéphane, Marc, Responsable travaux neufs, et Madame **TRINQUART** Murielle, Renée, Secrétaire,, son épouse, demeurant ensemble à L'ISLE JOURDAIN (32600), 16 rue Clément Ader.

Nés savoir :

- Monsieur à ORLEANS (45000), le 3 juillet 1967.

- Madame à DOUAI (59500), le 24 septembre 1960.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de OUZOUEUR SUR LOIRE (45570), le 6 juin 1992 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les personnes identifiées ci-dessus étant dénommées dans le corps du présent acte "L'ACQUEREUR".

Il est ici précisé que, dans le cas de pluralité de VENDEURS ou d'ACQUEREURS, il y aura solidarité entre toutes les personnes physiques ou morales formant l'une des parties contractantes, lesquelles obligeront également leurs héritiers et ayants cause, solidairement entre eux.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

Toutes les parties sont ici présentes, à l'exception de :

- Monsieur Jean-Claude BOURBON, à ce non présent, mais représenté par Mme Carine CASTILLO, demeurant es-qualité, à L'ISLE JOURDAIN (32600) 1 rue George Sand, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 18 avril 2013, dont l'original demeure annexé aux présentes après mention.

- Madame Marie-Adélaïde BOURBON, à ce non présente, mais représentée par Mme Carine CASTILLO, demeurant es-qualité, à L'ISLE JOURDAIN (32600) 1 rue George Sand, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à COLOMIERS du 17 avril 2013, dont l'original demeure annexé aux présentes après mention.

### **EXPOSE**

Suivant acte sous seing privé conclu entre les parties aux présentes le 13 mars 2013 (pour l'acquéreur) et le 21 mars 2013 (pour le vendeur),

Le VENDEUR s'est engagé à vendre à L'ACQUEREUR le bien objet des présentes sous diverses conditions suspensives et notamment sous celle ci-après relatée :

« AUTORISATION ADMINISTRATIVE DE CHANGEMENT D'AFFECTATION

*L'ACQUEREUR devra obtenir pour le jour de constatation authentique de la réalisation des présentes l'autorisation administrative nécessaire au*

*changement d'usage des dépendances, conformément aux dispositions de l'article L631-7 du Code de la construction et de l'habitation, en vue de la réalisation de chambre d'hôtes ».*

L'ACQUEREUR aux présentes déclare renoncer à ladite condition suspensive stipulée à son profit et vouloir réitérer son engagement d'acquérir par acte authentique malgré le défaut d'autorisation de changement d'affectation.

### **OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend, à l'ACQUEREUR qui accepte, les biens immobiliers ci-après désignés, tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue du présent acte et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

### **DESIGNATION**

#### **Commune d'ANTIGNAC (31110)**

Une maison à usage d'habitation élevée sur cave, premier niveau, un étage, grenier au-dessus, avec diverses parcelles de terre attenantes située Lieu-dit "le Village - Suberbielo"

Cadastré :

| SECTION | N°  | LIEUDIT OU VOIE | NATURE | CONTENANCE |    |    |
|---------|-----|-----------------|--------|------------|----|----|
|         |     |                 |        | HA         | A  | CA |
| A       | 329 | SUBERBIELO      |        | 0          | 16 | 55 |
| A       | 332 | SUBERBIELO      |        | 0          | 06 | 70 |
| A       | 333 | SUBERBIELO      |        | 0          | 06 | 70 |
| A       | 334 | SUBERBIELO      |        | 0          | 12 | 40 |
| A       | 338 | SUBERBIELO      |        | 0          | 25 | 90 |
| A       | 339 | SUBERBIELO      |        | 0          | 35 | 60 |
| A       | 340 | SUBERBIELO      |        | 0          | 18 | 00 |
| A       | 341 | SUBERBIELO      |        | 0          | 14 | 75 |
| A       | 362 | LE VILLAGE      |        | 0          | 10 | 05 |
| A       | 363 | LE VILLAGE      |        | 0          | 03 | 20 |
| A       | 364 | LE VILLAGE      |        | 0          | 02 | 30 |
|         |     |                 | TOTAL  | 1          | 52 | 15 |

Tel que ledit bien figure en surbrillance bleue sur le plan cadastral informatisé annexé aux présentes après mention.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

L'immeuble objet des présentes est vendu, par :  
Monsieur BOURBON Jean-Claude à concurrence de la totalité en usufruit  
Madame BOURBON Marie-Adélaïde à concurrence de la totalité en nue  
propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

L'immeuble objet des présentes est acquis, par :  
Monsieur et Madame ROUSSEAU Stéphane à concurrence de la totalité en  
pleine propriété.

**EFFET RELATIF**

En vertu d'un acte de donation reçu par Maître Isabelle GOMIS, notaire à  
MONTERJEAU, le 31 octobre 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de  
SAINT-GAUDENS, le 27 décembre 2006, volume 2006P, numéro 6205.

Précision étant ici faite que Madame Colette Charlotte DESPOUY est  
décédée à TARBES (65000), le 2 août 2007, laissant pour recueillir sa succession  
:

- son conjoint survivant, Monsieur Jean-Claude BOURBON,
- et sa fille, Madame Marie-Adélaïde BOURBON

Ainsi que ces faits et qualités sont constatées dans un acte de notoriété  
suivant acte reçu par Maître Isabelle GOMIS, notaire à MONTREJEAU, le 24  
décembre 2007.

**CHARGES ET CONDITIONS**

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit  
en pareille matière et notamment sous celles figurant ci-après en seconde partie  
que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir.

**PROPRIETE-JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait  
du présent acte à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour par la prise de  
possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et occupation ainsi que  
le VENDEUR le déclare.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :  
**QUATRE CENT MILLE EUROS (400000,00 EUR.)**

Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR ce jour même, à concurrence  
de 20.000 euros ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire participant et à  
concurrence de 380.000 euros ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire  
soussigné, au VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

### **DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION**

Pour la perception des droits, le vendeur déclare :

- ne pas être assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que l'immeuble vendu est achevé depuis plus de 5 ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, mais est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

### **IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

Le notaire soussigné a spécialement averti le VENDEUR des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

A cet égard, le VENDEUR déclare :

- que son domicile est bien celui indiqué en tête du présent acte ;
- que le service des impôts dont il dépend est :

. Concernant M. Jean-Claude BOURBON : Centre des impôts de PARIS CEDEX 16 – CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 146 AVENUE DE MALAKOFF – 75775 PARIS CEDEX 16

. Concernant Mme Marie-Adélaïde BOURBON : CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES, 5 rue du BOURNARD – 92701 COLOMBRES CEDEX ;

- que l'IMMEUBLE appartient à M. Jean-Claude BOURBON à concurrence de la totalité en usufruit par suite du décès de Mme Colette DESPOUY survenu le 2 août 2007, ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 250.000,00 Euros en pleine propriété soit une valeur en usufruit, compte tenu de l'âge de l'usufruitier, de 75.000,00 Euros ;

- que l'IMMEUBLE appartient à Mme Marie-Adélaïde BOURBON à concurrence de la totalité en nue-propriété par suite de l'acte de donation suivant acte reçu par Maître Isabelle le 31 octobre 2006, ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 250.000,00 Euros en pleine propriété soit pour la nue-propriété donnée, compte tenu de l'âge de l'usufruitier, une valeur 175.000,00 Euros ;

En outre, il reconnaît être informé :

- que le montant de l'impôt dû au titre de la plus-value immobilière des particuliers sera prélevé par le notaire soussigné sur le prix de la vente et versé au service de la publicité foncière avant l'exécution de la formalité fusionnée ou au service des impôts avant l'exécution de la formalité de l'enregistrement ;

- et que la plus-value résultant de la vente sera taxée au taux forfaitaire prévu par les dispositions de l'article 200 B du Code général des impôts auquel viennent s'ajouter la CSG et autres prélèvements sociaux.

La déclaration de plus-value sera déposée à l'appui de la réquisition de publier l'acte au service de la publicité foncière dont dépend l'IMMEUBLE vendu ou lors de la présentation de l'acte au service des impôts pour enregistrement.

À cette déclaration sera jointe la somme représentant le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

**TAXE FORFAITAIRE**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1529 du Code général des impôts qui a institué une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains rendus constructibles ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au IV de l'article 1529 du Code général des impôts.

**TAXE SUR LA CESSION DE TERRAINS NUS RENDUS CONSTRUCTIBLES**

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1605 nonies du Code général des impôts qui a institué une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles.

En conséquence, aucune déclaration relative à cette taxe ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément au V de l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

**CALCUL DES DROITS**

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| SUR LA SOMME DE : 400000,00 EUROS  |                |
| TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%          | 15200,00 EUROS |
| TAXE COMMUNALE 1,20%               | 4800,00 EUROS  |
| FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37% | 360,00 EUROS   |
|                                    | <hr/>          |
| TOTAL                              | 20360,00 EUROS |

**Contribution de sécurité immobilière**

Perception prévue à l'article 879 du CGI : QUATRE CENTS EUROS (400,00 €.)

**ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur SIX (6) pages, contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**



## URBANISME - VOIRIE

En ce qui concerne les divers certificats relatifs à l'urbanisme et à la voirie, les parties déclarent se référer à ceux qui sont ci-annexés.

L'ACQUEREUR a pris connaissance desdites pièces, tant par lui-même que par la lecture que lui en a donné le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

### 1) Attestation de la mairie d'ANTIGNAC

Il résulte d'une attestation émanant de la mairie d'ANTIGNAC en date du 28 mars 2013 demeurée annexée aux présentes après mention que :

*« Le bien situé à ANTIGNAC (31), lieu dit « LE VILLAGE – SUBERBIELO » appartenant à M. Jean-Claude BOURBON et mme Marie-Adélaïde PEYROT-BOURBON, et figurant au cadastre sous les numéros 329, 332, 333, 334, 338, 339, 341, 362, 363 et 364 de la section A,*

- N'est pas soumis à une zone d'alignement*
- N'est pas numéroté et n'a pas de servitude communale*
- N'est pas situé dans une zone de carrière*
- Est en état de non péril, d'hygiène et de salubrité »*

### 2) Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information a été délivré le 18 avril 2013 par l'autorité compétente, ledit certificat est ci-annexé, il en résulte ce qui suit :

**« CERTIFICAT d'URBANISME  
Délivré au nom de la commune**

***Le maire de Antignac,***

*Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit Suberbielo 31110 Antignac (cadastré A-364, A-363, A-362, A-341, A-340, A-339, A-338, A-334, A-333, A-332, A-329), présentée le 28 mars 2013 par SCP REVERSAT Jean-Pierre, représenté par Maître REVERSAT Jean-Pierre demeurant 3 Voie du bicentenaire, Montréjeau (31210), et enregistrée par la mairie de Antignac sous le numéro CUa 031 010 13 Y0002 ;*

*Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;*

*Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 09/02/1989, modifié le 19/09/2011 ;*

## **CERTIFIE**

### **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 susvisé.*

*Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :*  
*- Art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21*

*Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :*

- Zone UA : Secteur aggloméré existant à vocation d'habitat de service et de commerce : parcelles N° : 332 / 341 / 362 / 363 / 364*
- Zone ND : espace naturel à protéger : parcelles N° : 329 / 333 / 334 / 338 / 339 / 340*

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

*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 :*

|   |                      |
|---|----------------------|
| <i>TA Communale</i>                       | <i>Taux = 4,00 %</i> |
| <i>TA Départementale</i>                  | <i>Taux = 1,30 %</i> |
| <i>Redevance d'archéologie Préventive</i> | <i>Taux = 0,40 %</i> |

### **Article 4**

*Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un 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 (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

**Participations préalablement instaurées par délibération : Néant**

Fait à ANTIGNAC, le 18/04/2013 »

Les parties reconnaissent avoir reçu de Me Franck JULIEN susnommé toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du contenu dudit certificat et en avoir parfaitement saisi la portée.

Il n'a pas été demandé de certificat d'urbanisme opérationnel, l'acquéreur a déclaré ne pas vouloir faire de la possibilité d'effectuer dans un avenir prévisible des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, une condition suspensive du présent acte.

**RENONCIATION EXPRESSE AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

L'IMMEUBLE étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme, car elle n'entraîne pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L. 211-4 et L. 213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R. 213-5 du même code a été notifiée au maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée dont une copie et l'avis de réception sont ci-annexés.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est ci-annexé, le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit. La vente dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L. 213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Le notaire soussigné déclare qu'en application des articles L. 143-1 et suivants et R. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, il a par lettre recommandée avec avis de réception en date du 05 avril 2013, notifié la présente vente à la SAFER de GASCOGNE HAUT-LANGUEDOC en vue de l'exercice éventuel de son droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

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

Par lettre en date du 2 mai 2013 ci-annexée, ladite SAFER a fait connaître qu'elle renonçait à son droit de préemption.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien objet des présentes appartient à Madame Marie-Adélaïde BOURBON et Monsieur Jean-Claude BOURBON par suite des faits et actes ci-après relatés :

**A. Décès de Mme DESPOUY Colette, le 2 août 2007**

Madame Colette Charlotte DESPOUY, en son vivant retraitée, épouse de Monsieur Jean-Claude BOURBON, demeurant à BAGENRES DE LUCHON (31110), 4 avenue Alexandre Dumas, hôpital Long Séjour,

Née à TOULOUSE (31000), le 3 novembre 1936.

De nationalité française.

Décédée à TARBES (65000), le 2 août 2007

Laissant pour recueillir sa succession :

1- Son conjoint survivant, Monsieur Jean-Claude BOURBON sus-nommé,  
Commun en bien,

Donataire en vertu de l'acte reçu par Maître PESSINA, Notaire à PARIS, le 21 octobre 1966, enregistré, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant la succession de Madame Colette BOURBON, le tout à son choix exclusif.

Bénéficiaire légal, ne vertu de l'article 757 du code civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

**Déclaration d'option**

Monsieur Jean-Claude BOURBON a déclaré choisir et opter, pour l'exécution de ladite disposition à cause de mort, pour un/quart en toute propriété et trois/quarts en usufruit des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Madame Colette BOURBON au jour de son décès, sans exception ni réserve.

2- Et, laissant pour habile à se dire et porter héritière, sa fille, seule enfant de son union avec Monsieur Jean-Claude BOURBON, Madame Marie-Adélaïde BOURBON sus-nommée

Héritière pour le toute sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître Isabelle GOMIS, notaire à MONTREJEAU, le 24 décembre 2007.

**B. Donation du 31 octobre 2006**

Le bien immobilier ci-dessus désigné et objet de la présente vente, appartenait à Madame Marie-Adélaïde BOURBON sus-nommée

Par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître Isabelle GOMIS, notaire à MONTREJEAU, le 31 octobre 2006,

Contenant donation en avancement de part successorale par sa mère, Madame Colette Charlotte DESPOUY, épouse BOURBON sus-nommée, de la NUE-PROPRIETE des biens objets des présentes.

Audit acte, il a été fait par le donateur réserve du droit de retour, interdiction d'aliéner et d'hypothéquer sur les biens donnés, exclusion des biens donnés de toute communauté présente ou à venir du donataire ainsi que réversion de l'usufruit à compter de son décès au profit de son conjoint s'il lui survit.

Précision étant faite que lesdites réserves sont aujourd'hui éteintes par suite du décès du donateur survenu le 2 août 2007 comme indiqué ci-dessus.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service chargé de la Publicité Foncière de SAINT GAUDENS le 27 décembre 2006, volume 2006P n°205.

### **ORIGINE ANTERIEURE**

L'immeuble objet des présentes appartenait en propre à Madame Colette Charlotte DESPOUY, épouse BOURBON sus-nommée,

Pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte reçu par Maître AMIEL, notaire à TOULOUSE, le 30 mars 1983

Contenant partage sous condition suspensive entre :

- Mme DESPOUY Monique, née le 5 août 1933
- Mme DESPOUY Danielle, née le 26 octobre 1941
- M. DESPOUY Gérard, né le 19 juillet 1950
- Et Mme DESPOUY Colette, sus-nommée

Aux termes dudit acte, l'immeuble sus-désigné a été attribué à Madame BOURBON née DESPOUY avec d'autres biens.

La réalisation de la condition suspensive est intervenue aux termes d'un acte reçu par Maître AMIEL, notaire à TOULOUSE, le 26 avril 1984 dont une copie authentique a été publiée au Service chargé de la Publicité Foncière de SAINT GAUDENS, le 13 juin 1984, volume 4407 n°41 et volume 4408 n°1.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

La vente est faite sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment, sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

#### **1-) ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE**

L'IMMEUBLE est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Sauf application d'une disposition légale spécifique, Le VENDEUR ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

## **2-) SERVITUDES**

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

### **DECLARATION DU VENDEUR :**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

## **3) ASSURANCES**

Le VENDEUR s'oblige à communiquer à l'ACQUEREUR tous renseignements concernant les assurances s'appliquant à L'IMMEUBLE vendu et à informer l'assureur de l'aliénation, par lettre recommandée.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par le VENDEUR ou les précédents propriétaires.

L'article L. 121-10 du Code des assurances dispose :

« En cas ... d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit ... de l'acquéreur ...

Il est loisible, toutefois, ... à l'acquéreur de résilier le contrat.

... »

- En cas de continuation de toutes assurances, l'ACQUEREUR en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour du transfert de propriété.

- En cas de résiliation de toutes assurances, l'ACQUEREUR s'engage à en informer l'assureur du VENDEUR, par lettre recommandée.

## **4-) QUOTE-PART IMPOTS - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

Il acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquels l'IMMEUBLE peut et pourra être assujéti, étant précisé à ce sujet :

a) que la taxe d'habitation de l'année en cours incombe en totalité à l'occupant au 1er Janvier.

b) que dès à présent l'ACQUEREUR s'engage à rembourser, prorata temporis, la fraction lui incombant de la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à la première réquisition du VENDEUR, tant que l'avertissement correspondant ne lui sera pas adressé à son nom propre.

## **5-) ABONNEMENTS DIVERS**

Il fera son affaire personnelle à compter du même jour de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité.

A cet égard le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

- la distribution de l'électricité du bien vendu est assurée par la société EDF au tarif réglementé

- la distribution du gaz du bien vendu est assurée par la société SAS PROXIGAZ, 6 impasse Léonce Couture BP 50516 – 31205 TOULOUSE CEDEX 2.

En conséquence, l'ACQUEREUR est informé qu'il est subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard desdites sociétés, résultant des contrats de distribution et de fourniture d'électricité et de gaz précités. Il fera son affaire personnelle de manière à ce que le VENDEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou du renouvellement de tout nouveau contrat.

L'ACQUEREUR devra souscrire tous abonnements ou avenants à son nom avec les organismes ou compagnies fournisseurs, et il devra justifier du tout au VENDEUR, afin de permettre à ce dernier d'obtenir la résiliation des contrats, de dégager sa responsabilité et d'obtenir la restitution de dépôts de garantie versés à titre d'avance sur consommation.

#### **6-) FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS**

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, en application de l'article 1593 du Code civil.

#### **DELAI DE RETRACTATION**

Le présent acte authentique ayant pour objet l'acquisition par un non professionnel de l'immobilier, d'un immeuble à usage d'habitation, entre dans le champ d'application de l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ici précisé qu'un avant-contrat sous seing privé en date du 13 mars pour les acquéreurs et du 21 mars 2013 pour les vendeurs a précédé le présent acte, et que conformément aux dispositions de l'article L. 271-1 du Code susvisé, cet acte a été notifié à l'ACQUEREUR par lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 26 mars 2013 dont une copie est ci-annexée.

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.

- avoir bénéficié du délai de rétractation de sept jours prévu à l'article L. 271-1 du Code susvisé.

En conséquence, il requiert expressément le notaire soussigné de régulariser la vente.

#### **DECLARATIONS**

##### **1/- Concernant l'état civil et la capacité des parties**

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête du présent acte relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- Ils sont de nationalité française ;
- Ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur ;
- Ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.
- Ils ne sont pas en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil,
- Ils ne font pas et ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un dispositif de traitement du surendettement des particuliers visé aux articles L.330-1 et suivants du Code de la consommation.

### **2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu**

Le VENDEUR déclare sous sa responsabilité, concernant l'IMMEUBLE vendu :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve annexé au présent acte.

Ce dossier de diagnostic technique a été réalisé par le cabinet d'expertises « AGENDA » sis à MONTREJEAU (31210) 16 rue du Barry les 15-16 juin 2011 et 7 mars 2013.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au VENDEUR l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

L'original de cette attestation est ci-annexé.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;



- l'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.
- le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

### **VICES CACHES**

Du fait de la délivrance des différents diagnostics énumérés ci-dessus et en complément de ce qui est indiqué au paragraphe « charges et conditions », le vendeur est exonéré de la garantie des vices cachés correspondante conformément aux dispositions du II de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

De ces différents documents, il résulte notamment :

### **SATURNISME**

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi par établi le cabinet d'expertises « AGENDA » sus-nommé le 16 juin 2011 et actualisé le 7 mars 2013, est ci-annexé. A ce constat est annexée une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Ce constat fait apparaître :

***« L'existence du risque d'exposition au plomb ».***

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance des recommandations figurant dans ce constat. Son attention a été également attirée par le notaire soussigné sur les mesures de précaution préconisées par la notice d'information ci-annexée.

Il est rappelé d'autre part qu'en application de l'article R. 1334-12 du Code de la santé publique le constat doit être tenu à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique.

### **AMIANTE**

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante mentionnées à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante constitué du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante, est ci-annexé.

De cet état établi par le Cabinet d'expertises « AGENDA » sus-nommé, le 16 juin 2011, il résulte :

***« Qu'il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante ».***

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

- soit à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, contrôle effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de mise au propriétaire des résultats de contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

- soit à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en macroscopie électronique à transmission ;

- soit à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante par une entreprise spécialisée.

L'ACQUEREUR déclare :

- Avoir pris connaissance du rapport amiante sus-énoncé ;

- être informé de la réglementation en vigueur

- et faire son affaire personnelle de cette situation.

### **TERMITES**

L'immeuble vendu est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 29 mars 2007 en application de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L. 133-6 du Code précité, un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois établi par le cabinet d'expertises « AGENDA » sus-nommé, le 16 juin 2011 et actualisé le 07 mars 2013, est ci-annexé.

**Cet état ne révèle la présence d'aucun termite dans l'immeuble.**

### **INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

L'immeuble vendu comporte une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans.

Conformément à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure de gaz datant de moins de trois ans établi par le cabinet d'expertises « AGENDA » sus-nommé, le 16 juin 2011, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que :

***« L'installation comporte 2 anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement »***

Le vendeur déclare avoir entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation, ainsi qu'il résulte d'une facture en date du 11 juillet 2011 établie par AUDRAN GERARD, demeuré annexé aux présentes après mention.

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

L'immeuble vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé et dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-I du Code de l'environnement, un état des risques naturels et technologiques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'immeuble vendu au regard des risques encourus, est ci-annexé.

Il en résulte :

#### **Concernant les risques naturels prévisibles**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 04 décembre 2000, concernant le risque « Inondation », **l'immeuble objet des présentes n'étant pas concerné par ledit risque ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 08 mars 2013, demeuré annexé aux présentes après mention.**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 04 décembre 2000, concernant le risque « Mouvement de terrain », **l'immeuble objet des présentes n'étant pas concerné par ledit risque ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 08 mars 2013, demeuré annexé aux présentes après mention.**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 04 décembre 2000, concernant le risque « Avalanche », **l'immeuble objet des présentes n'étant pas concerné par ledit risque ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 08 mars 2013, demeuré annexé aux présentes après mention.**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 15 novembre 2004, concernant le risque « Sécheresse », **l'immeuble objet des présentes n'étant pas concerné par ledit risque ainsi qu'il résulte d'un état des risques naturels et technologiques en date du 08 mars 2013, demeuré annexé aux présentes après mention.**

#### **Concernant les risques sismiques**

L'immeuble est situé en zone de sismicité moyenne (zone 4) ainsi qu'il résulte de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

En outre, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, ledit immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

### **PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble vendu entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par le cabinet d'expertises « AGENDA » le 15 juin 2011, est ci-annexé.

Il en résulte :

**« Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Consommation conventionnelle : 304,7 kWh/m<sup>2</sup>.an (soit une classe E)**

**Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

**Estimations des émissions : 83,5 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (soit une classe G) »**

Le vendeur déclare que depuis l'établissement de ce aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé à l'acquéreur qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

#### **INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans établi par le cabinet d'expertises « CAYON » sus-nommé, le 16 juin 2011, est ci-annexé.

Il résulte de ce document que :

**« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir.**

**Préconisation(s) prioritaire(s) :**

**Rénovation intégrale de l'installation malgré les petits tableaux de répartition qui ne protègent que les circuits terminaux »**

Le vendeur déclare qu'il n'a pas à ce jour entrepris les travaux nécessaires à la mise en conformité de l'installation.

L'acquéreur déclare accepter d'en faire son affaire personnelle et renonce à exercer de ce chef quelque recours que ce soit à l'encontre du vendeur.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu est desservi en partie par l'assainissement communal ainsi qu'il résulte d'une facture de AUDRAN GERARS en date du 1<sup>er</sup> octobre 2012.

- que l'immeuble est actuellement équipé pour partie d'une installation d'assainissement non collectif de type fosse septique.

Conformément aux prescriptions de l'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales, la commune a fait procéder au contrôle de ces installations.

A cette occasion elle a remis au vendeur le document prévu par l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

Ce document, daté de moins de trois ans, est ci-annexé au dossier de diagnostic technique. Il en résulte que les installations sont conformes et plus précisément :

*« Contrôle de conformité réalisé le 19 mars 2013*

*Séparations des eaux : conforme*

*Étanchéité regard de branchement : conforme*

*Écoulement : conforme*

*Le branchement est déclaré : conforme » au regard des dispositions du service assainissement. »*

### **DISPOSITIF DE RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE**

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

### **DECLARATION PUIITS**

Conformément au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008, le prélèvement d'eau pour un usage domestique est réglementé. Il doit faire l'objet de déclarations en mairie et subir un contrôle après réalisation. Cette obligation est rentrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2009.

Tout nouvel ouvrage réalisé après le 1<sup>er</sup> Janvier 2009 doit faire l'objet de cette déclaration au plus tard un mois avant le début des travaux.

Concernant les ouvrages existants au 31 janvier 2008, ils devront être déclarés avant le 31 décembre 2009.

Cette déclaration doit être faite auprès de la mairie concernée à l'aide du formulaire CERFA n°13837\*01.

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes n'est pas équipé de puits relevant de ladite réglementation.

### **PISCINE PRIVATIVE**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'une piscine de plein air enterrée, relevant des dispositions des articles L. 128-1 à L. 128-3 et R. 128-1 à R. 128-4 du Code de la construction et de l'habitation.

### **TRAVAUX DE MOINS DE DIX ANS**

Le VENDEUR déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet de travaux depuis dix ans, à l'exception de ceux-ci-après relatés :

**- Travaux de remplacement de la toiture de l'appentis face à la maison, ainsi qu'il résulte d'une facture établie par la SNC LAURENT THERON en date du 23 novembre 2011.**

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été souscrit d'assurance dommage-ouvrage.

#### **COMMISSION D'AGENCE**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par l'agence Antenne Jean Rieux Immobilier, 24 avenue Jean Rieux – 31500 TOULOUSE, ainsi qu'il résulte d'un mandat de recherche de biens immobiliers numéro 586.

L'ACQUEREUR s'oblige à verser à ladite agence la somme de **VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000,00 Euros)** toutes taxes comprises pour la rémunérer des frais et démarches faits pour son compte.

Il donne mandat au notaire soussigné de verser le montant de cette commission à ladite agence.

#### **FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE**

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au service de la publicité foncière de la situation de l'IMMEUBLE.

Le VENDEUR sera tenu de rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-dessus élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

#### **DOMICILE**

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le VENDEUR : à l'adresse indiquée en tête des présentes
- L'ACQUEREUR : à l'adresse du bien objet des présentes.

#### **REMISE DE TITRES**

Le VENDEUR ne sera pas tenu de délivrer les anciens titres de propriété mais l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien vendu.

#### **POUVOIRS**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

**Mention légale d'information**

Conformément à la loi « 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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant directement auprès du Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSON DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - 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 sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

**DONT ACTE rédigé sur VINGT-DEUX pages.**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné,

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête du présent acte,

A la date sus indiquée,

Et le notaire a signé le même jour.

Suivent les signatures de CASTILLO, ROUSSEAU, TRINQUART, Maître REVERSAT, Notaire et Maître JULIEN, Notaire.

Suit la teneur des annexes.

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à L'ISLE JOURDAIN,  
Le 16-03-2013

10758906  
JPR/AD/

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LE SOUSSIGNE :**

Monsieur Jean-Claude **BOURBON**, retraité, demeurant à PARIS 16ÈME  
ARRONDISSEMENT (75016) 32 Rue de Lubeck.

Né à PARIS (75015) le 19 août 1935.

Veuf de Madame Colette Charlotte **DESPOUY** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tous clerks de l'Etude de Maître Franck JULIEN, notaire à L'ISLE JOURDAIN,  
1, rue George Sand,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

**IDENTIFICATION**

L'usufruit lui appartenant sur le bien ci-après :

A ANTIGNAC (HAUTE-GARONNE) 31110 Le Village -Suberbielo,

Une maison d'habitation élevée sur cave, premier niveau, un étage, grenier  
au-dessus, avec diverses parcelles de terre attenantes.

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N°  | Lieudit    | Surface          |
|---------|-----|------------|------------------|
| A       | 329 | Suberbielo | 00 ha 16 a 55 ca |
| A       | 332 | Id         | 00 ha 06 a 70 ca |
| A       | 333 | Id         | 00 ha 06 a 70 ca |
| A       | 334 | Id         | 00 ha 12 a 40 ca |
| A       | 338 | Id         | 00 ha 25 a 90 ca |
| A       | 339 | Id         | 00 ha 35 a 60 ca |
| A       | 340 | Id         | 00 ha 18 a 00 ca |
| A       | 341 | Id         | 00 ha 14 a 75 ca |
| A       | 362 | Le Village | 00 ha 10 a 05 ca |
| A       | 363 | Id         | 00 ha 03 a 20 ca |
| A       | 364 | Id         | 00 ha 02 a 30 ca |

Total surface : 01 ha 52 a 15 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses  
aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés,  
tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que  
celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

*JCS*



### Absence de meubles et objets mobiliers

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré par les parties.

### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR)**.

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

### PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### CONDITIONS GENERALES

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

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

**Le constituant déclare que l'immeuble est entré dans son patrimoine de la manière suivante :**

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître GOMIS, notaire à MONTREJEAU le 31 octobre 2006.

Acte publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 27 décembre 2006 volume 2006P, numéro 6205.

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

### **DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de PARIS CEDEX 16 - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 146 AVENUE DE MALAKOFF - 75775 PARIS CEDEX 16 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **INFORMATION**

Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que 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.

### **NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification du compromis de vente lui a été faite le 26 mars 2013. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

### **DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

### **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 auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. 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.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.



Fait à

PARIS

Le

18.04.2013

Paraphe(s)

Les présentes comprenant :

- quatre pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul



Signature(s)

Bonpoint Pourris



Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

**Certification de la (ou des) signature(s)**

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)  
Identité et signature du certifiant :

|   |              |
|---|--------------|
| Vu, uniquement pour la certification matérielle de la signature de                                  |              |
| Monsieur BOURBON Jean Claude  |              |
| Paris,  | 18 AVR. 2013 |
| le  |              |
| Pour le Maire de Paris et par délégation<br>Le Fonctionnaire de la Mairie du XVI <sup>e</sup> arrdt |              |



Yvette URSULE

10758907  
JPR/AD/

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à L'ISLE JOURDAIN.  
Le 16-05-2013

**PROCURATION POUR VENDRE**

**LA SOUSSIGNEE :**

Madame Marie-Adelaïde Andrée-Josée Aline-Pierre **BOURBON**, acheteur,  
demeurant à COLOMBES (92700) 20 Rue des Ecoles.

Née à PARIS (75015) le 25 mai 1967.

Divorcée de Monsieur Philippe Henri **PEYROT** suivant jugement rendu par le  
Tribunal de Grande Instance de NANTERRE (92000) le 12 avril 2005, et non  
remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tous clerks de l'Etude de Maître Franck JULIEN, notaire à L'ISLE JOURDAIN  
(32600), 1 rue George Sand,

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre :

**IDENTIFICATION**

La nue-propriété lui appartenant :

A ANTIGNAC (HAUTE-GARONNE) 31110 Le Village -Suberbielo,

Une maison d'habitation élevée sur cave, premier niveau, un étage, grenier  
au-dessus, avec diverses parcelles de terre attenantes.

Figurant au cadastre savoir :

| Section | N°  | Lieudit    | Surface          |
|---------|-----|------------|------------------|
| A       | 329 | Suberbielo | 00 ha 16 a 55 ca |
| A       | 332 | Id         | 00 ha 06 a 70 ca |
| A       | 333 | Id         | 00 ha 06 a 70 ca |
| A       | 334 | Id         | 00 ha 12 a 40 ca |
| A       | 338 | Id         | 00 ha 25 a 90 ca |
| A       | 339 | Id         | 00 ha 35 a 60 ca |
| A       | 340 | Id         | 00 ha 18 a 00 ca |
| A       | 341 | Id         | 00 ha 14 a 75 ca |
| A       | 362 | Le Village | 00 ha 10 a 05 ca |
| A       | 363 | Id         | 00 ha 03 a 20 ca |
| A       | 364 | Id         | 00 ha 02 a 30 ca |

Total surface : 01 ha 52 a 15 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses  
aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés,  
tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que  
celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Absence de meubles et objets mobiliers**

La présente vente ne contient aucun meuble ni objet mobilier, ainsi déclaré  
par les parties.

NAAB

**PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400.000,00 EUR)**.

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

**PAIEMENT DU PRIX**

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

**CONDITIONS GENERALES**

Le mandataire devra :

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations notamment comme le constituant le fait ici sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- Qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter.

- Qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures.

- Qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation.

- Que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

**DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

Madame Marie-Adelaïde **BOURBON-PEYROT**

**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** savoir :

Donation / Legs suivant acte reçu par Maître GOMIS, notaire à MONTREJEAU le 31 octobre 2006.

Acte publié au service de la publicité foncière de SAINT-GAUDENS, le 27 décembre 2006 volume 2006P, numéro 6205.

La plus-value sera déclarée et acquittée auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier la vente.

MAR3

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au Notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant de la plus-value déterminée sur l'imprimé 2048 IMM pour le verser au trésor public.

### **DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de COLOMBES CEDEX - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 5 RUE DU BOURNARD - 92701 COLOMBES CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

### **INFORMATION**

Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

Le notaire précise en tant que de besoin que 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.

### **NON-EXERCICE DE LA FACULTE DE RETRACTATION**

L'acquéreur bénéficiant de la faculté de rétractation de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la notification du compromis de vente lui a été faite le 26 mars 2013. Aucune rétractation n'est intervenue de sa part pendant le délai légal.

### **DECHARGE DE MANDAT**

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

### **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 auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. 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.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

MATB

Fait à Colombes  
 Le 17.04.2013

Paraphe(s)

Les présentes comprenant :

- quatre pages
- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

MARB

Signature(s)

Bon pour pouvoir

MARbourbon

Et le mandataire appose sa signature aux présentes.

**Certification de la (ou des) signature(s)**

Le soussigné certifie véritable(s) la(es) signature(s) ci-dessus apposée(s)  
 Identité et signature du certifiant :

Vu uniquement pour la certification matérielle  
 de la signature apposée ci-dessus  
 de M. BOURBON  
 demeurant à Colombes :  
zone des écoles  
 Destinataire NOTAIRE  
 Colombes le 17 avril 2013

Pour le Maire  
 Le Fonctionnaire Délégué



Nom Nicelle RIBALS



# Jean-Pierre REVERSAT

Diplôme Supérieur de Notariat

## NOTAIRE

Voie du Bicentenaire  
P. 42  
1210 MONTREJEAU

tel : 05.61.95.80.47  
fax: 05.61.88.31.16  
e-mail : jp.reversat@notaires.fr

standard téléphonique  
de 9h à 12h et 14h à 18h

Monsieur Stéphane ROUSSEAU  
16, rue Clément Ader  
32600 L ISLE-JOURDAIN


Montréjeau, le 25 mars 2013

Dossier suivi par  
Monsieur DEDIEU

OBJET: COMPROMIS Cts BOURBON/ROUSSEAU  
N° 07589 /JPR /AD /

### R. avec A.R.

mise en œuvre du délai de rétractation  
à l'occasion de la vente : copie du compromis

  
Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à L'ISLE JOURDAIN  
Le 16-05-2013

Monsieur,

Comme suite à la signature du compromis de vente à votre profit par Monsieur Jean-Claude BOURBON et Madame Marie-Adélaïde BOURBON-PEYROT, intervenue les 13 et 21 mars 2013, et dans la mesure où d'une part le bien objet de ce compromis est destiné à être affecté à l'habitation et où d'autre part vous êtes non-professionnel de l'immobilier, vous bénéficiez des dispositions de l'article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation qui vous accordent un délai de rétractation.

A cet effet, je vous notifie par lettre recommandée avec accusé de réception la copie de ce compromis. Dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez renoncer au bénéfice de ce compromis, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée en tête des présentes.

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

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

- si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le compromis sera définitivement caduque ;
- si vous n'entendez pas exercer cette faculté de rétractation dans le délai sus-indiqué, le compromis produira son plein et entier effet.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

PO/Maître Jean-Pierre REVERSAT

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office de Notaire  
Successeur de Maîtres R. SALLES, J.-Ph. GOMIS et I. GOMIS - Détenteur des minutes de Maître B. LAMOLLE.

Etude fermée le Samedi - Réception de préférence sur rendez-vous  
MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE LE REGLEMENT PAR CHEQUES EST ACCPTE





République Française – Département de la Haute-Garonne

## MAIRIE D'ANTIGNAC

Code Postal : 31110 – Téléphone 05.61.79.17.71

Permanences : mardi 9h/12h, 14h/18h – jeudi 9h/12h – vendredi 9h/12h



Maître REVERSAT Jean-Pierre  
NOTAIRE ASSOCIE  
3 voie du Bicentenaire  
BP 42  
31210 MONTREJEAU

Dossier suivi par Agnès DEDIEU  
Vos réf. : 107589/JPR/AD  
VENTE Cts BOURBON/ROUSSEAU

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à LISLE JOURDAIN  
Le 16-03-2013

### ATTESTATION

Je soussigné, Sylvain COMET, Maire de la Commune d'Antignac (31), CERTIFIE que :

Le bien situé à ANTIGNAC (31), lieu dit « LE VILLAGE – SUBERBIELO » appartenant à M. Jean-Claude BOURBON et Mme Marie-Adélaïde PEYROT-BOURBON, et figurant au cadastre sous les numéros 329, 332, 333, 334, 338, 339, 341, 341, 362, 363 et 364 de la section A,

- N'est pas soumis à une zone d'alignement
- N'est pas numéroté et n'a pas de servitude communale
- N'est pas situé dans une zone de carrière
- Est en état de non péril, d'hygiène et de salubrité

Attestation établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à ANTIGNAC,  
Le 28 mars 2013.  
LE MAIRE,  
Sylvain COMET.

S. Rousseau



dossier n° CUa 031 010 13 Y0  
002

Commune de Antignac

date de dépôt : 28 mars 2013  
demandeur : SCP REVERSAT Jean-  
Pierre, représenté par Maître  
REVERSAT Jean-Pierre

pour : Certificat d'Urbanisme de  
simple information.

adresse terrain : lieu-dit Superbielo,  
à Antignac (31110)

Annexé à la minute d'un ac  
teçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à LISLE JOURDAIN

Le 16-05-2013

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

Le maire de Antignac,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit Superbielo 31110 Antignac (cadastré A-364, A-363, A-362, A-341, A-340, A-339, A-338, A-334, A-333, A-332, A-329), présentée le 28 mars 2013 par SCP REVERSAT Jean-Pierre, représenté par Maître REVERSAT Jean-Pierre demeurant 3 Voie du Bicentenaire, Montréjeau (31210), et enregistrée par la mairie de Antignac sous le numéro CUa 031 010 13 Y0002 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 09/02/1989, modifié le 19/09/2011 ;

**CERTIFIE**

**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 susvisé .

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone UA : Secteur aggloméré existant à vocation d'habitat de service et de commerce : parcelles N°: 332 / 341 / 362 / 363 / 364
- zone ND : Espace naturel à protéger : parcelles N°: 329 / 333 / 334 / 338 / 339 / 340

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

**Article 3**

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 :

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| TA Communale                       | Taux = 4,00 % |
| TA Départementale                  | Taux = 1,30 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

### Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### Participations préalablement Instaurées par délibération : Néant

Fait à ANTIGNAC, le 18/04/2013

Le maire, COMET Sylvain  
(NOM, Prénoms)

  
S. Roureau



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas changé. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.  
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

# DÉSIGNATION DES BIENS VENDUS

En cas d'adjudication, regrouper les parcelles par lots et individualiser chaque lot avec sa mise à prix. En cas d'offre volontaire, indiquer par lot, le prix proposé à la SAFER.

| Section | N°  | Lieu-dit   | Surface       |            |    | Nature | Zone au P.O.S. ou P.L.U | N° de la parcelle primitive | Adjudication              |  |
|---------|-----|------------|---------------|------------|----|--------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|--|
|         |     |            | Ha            | A          | ca |        |                         |                             | Mise à prix de chaque lot | Prix proposé à la SAFER par lot (en cas d'adjudication volontaire) |
| A       | 329 | Suberbielo | 00            | ha 16 a 55 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 332 | Id         | 00            | ha 06 a 70 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 333 | Id         | 00            | ha 06 a 70 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 334 | Id         | 00            | ha 12 a 40 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 338 | Id         | 00            | ha 25 a 90 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 339 | Id         | 00            | ha 35 a 60 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 340 | Id         | 00            | ha 18 a 00 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 341 | Id         | 00            | ha 14 a 75 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 362 | Le Village | 00            | ha 10 a 05 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 363 | Id         | 00            | ha 03 a 20 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| A       | 364 | Id         | 00            | ha 02 a 30 | ca |        |                         |                             |                           |  |
| Total   |     |            | 01ha 52a 15ca |            |    |        |                         | Total                       |                           |  |

**BIENS A PRODUIRE :** OUI  NON

Produits laitiers : litres  
 Droits de plantation de vigne : ha a ca

**DROITS A PAIEMENT UNIQUE :**

- Surface admissible vendue : ha a ca
  - DPU normaux : nombre valeur unitaire €
  - DPU jachères : nombre valeur unitaire €
  - DPU normaux : spécialités valeur unitaire €
- \* La valeur unitaire représente la valeur nominale et non la valeur vénale

**BIENS AIDES NON DECOUPLEES**

Culture :  
 Nombre de droits détenus par l'exploitant :

## EXEMPTIONS EXISTANT EN VERTU DE L'ARTICLE L 143-4 DU CODE RURAL

(voir les justifications et engagements prévus par la loi)

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Charges   | <input type="checkbox"/> 4 - Cohéritiers, parents, indivisaires                         | <input type="checkbox"/> 7 - Expropriés                        | <input type="checkbox"/> 10 - Aménagements industriels           |
| <input type="checkbox"/> Aides viagères (personnels)   | <input type="checkbox"/> 5 - Aides familiaux Salariés agricoles Associés d'exploitation | <input type="checkbox"/> 8 - Constitution de jardins familiaux | <input type="checkbox"/> 11 - Extraction de substances minérales |
| <input type="checkbox"/> Mission entreprise (procédure judiciaire)                                       | <input type="checkbox"/> 6 - Fermiers, métayers évincés                                 | <input type="checkbox"/> 9 - Terrain destiné à la construction | <input type="checkbox"/> 12 - Surfaces boisées                   |
| <input type="checkbox"/> Parcelle d'une superficie inférieure au minimum défini par le statut attributif | <input type="checkbox"/> 14 - Personne morale de droit public dans le cadre d'une DUP   |  |  |

Conditions particulières, réserves faites par les vendeurs, servitudes, baux de chasse, contrats forestiers

Mise rapide souhaitée

OUI  NON

Si oui, chèque joint à l'ordre de la SAFER

Toutes conditions particulières ou réserves doivent être mentionnées dans le cadre prévu à cet effet

NOTAIRE le 4 avril 2013

Signature du notaire chargé d'instrumenter

A adresser en double exemplaire à la SAFER

S. Roussier

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à L'ISLE JOURDAIN.  
Le 16-05-2013

Maître REVERSAT Jean Pierre  
Notaire  
3 voie du Bicentenaire  
BP 42

31210 MONTREJEAU

AUZEVILLE-TOLOSANE, le 2 mai 2013

SAFER  
10 rue de la Lacade - Auzeville  
31200 Montrejeau  
31200 Tolosan Cedex  
31200 45 45  
31200 45 65  
safer@safer-ghl.com  
safer-ghl.com

01 385 648 €  
03 396 420 333  
03 333 00025

SAFER  
31200 45 64  
proprietes-rurales.com  
safer.clients@safer-ghl.com

[NO02\_1]  
Réf. NO 31 13 0758 01 BOURBON J.Claude/Marie-Adelaïde / ROUSSEAU Stéphane et Murielle  
Commune : ANTIGNAC - 31  
Dossier suivi par : Nelly CALVIGNAC  
Objet : **Non Exercice du droit de préemption**

Maître,

Nous avons l'honneur de vous informer que la SAFER Gascogne-Haut Languedoc n'entend pas exercer le droit de préemption institué par l'article 7 de la loi modifiée numéro 62-933 du 08 Août 1962, dans la vente projetée entre :

- Nom du Vendeur : BOURBON J.Claude/Marie-Adelaïde
- Nom de l'Acquéreur : ROUSSEAU Stéphane et Murielle
- Commune principale : ANTIGNAC
- Superficie : 1 ha 52 a 15 ca
- moyennant le prix de 400 000,00

Ayant fait l'objet de votre notification reçue à la SAFER en date du 05/04/2013

Nous attirons votre attention sur le fait que la présente renonciation par la SAFER à exercer le droit de préemption s'entend pour une vente consentie à l'acquéreur mentionné sur la notification rappelée ci-dessus. Par conséquent en cas de changement des conditions de la vente et notamment un changement d'acquéreur, y compris en cas de substitution d'une personne morale à l'acquéreur indiqué, vous serez dans l'obligation d'adresser une nouvelle notification à la SAFER en application de l'article R 143-4 du Code Rural.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Christian ROUSSEL  
Directeur Départemental

FACTURE – Objet : réponse à notification

FACTURE n° 31 / RA 2013 64

Montant hors taxe 167,22 Euros  
T.V.A (\*) 19.60 % 32,78 Euros

Total T.T.C 200,00 Euros

(\*) T.V.A. acquittée d'après les débits.

Facture acquittée le : 02/05/2013

DÉPARTEMENTAUX

rue de Lérida

09 34 50  
09 34 59

de la Marne - BP 10084

Cedex  
61 92 30  
61 92 29

onne  
de la Lacade - Auzeville

anet-Tolosan Cedex

75 45 45  
75 45 65

prénées  
du Foirail  
bes  
2 93 41 17  
2 51 09 30



Annexé à la minute d'un acte  
reçu par Me Franck JULIEN  
Notaire à L'ISLE JOURDAIN.  
Le 16-05-2013

SERVICE ASSAINISSEMENT COLLECTIF  
AVIS DE CONFORMITE DU RACCORDEMENT

Centre : Saint-Gaudens N° Dossier : SG31020170  
Commune : ANTIGNAC

Adresse : Rue de la Fontaine  
Commune : ANTIGNAC Code postal : 31120

Nom : Monsieur BOURBON Jean-claude

Contrôle de conformité réalisé le 19 mars 2013

|                                  |  |                                       |
|----------------------------------|--|---------------------------------------|
| Séparation des eaux              | <input checked="" type="checkbox"/> Conforme | <input type="checkbox"/> Non conforme |
| Etanchéité regard de branchement | <input checked="" type="checkbox"/> Conforme | <input type="checkbox"/> Non conforme |
| Écoulements                      | <input checked="" type="checkbox"/> Conforme | <input type="checkbox"/> Non conforme |

Observations  
Néant

Le branchement est déclaré **Conforme**  
au regard des dispositions du règlement du service assainissement

Fait à Saint-Gaudens, le 26 mars 2013

Gérard ROULEAU  
Pour le Président du SMEA31  
et par délégation  
le responsable territorial Sud

Copie : service facturation

S. Rousseau