

ACQUEREUR

Mademoiselle Géraldine, Julie, Elodie GRAMOND, Agent de service logement, célibataire majeure, demeurant à LECUSSAN (31580), Le Sautex.

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.

Née à LANNEMEZAN (65300), le 1er février 1988.

De nationalité Française.

La ou 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.

DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

PRESENCE ou REPRESENTATION

Toutes les parties sont ici présentes, à l'exception de Monsieur Frédéric CHEVALLIER, non présent, représenté par sa mère Madame Rose-Marie BAPTISTE, en vertu de la procuration qu'il lui a donnée suivant acte sous seing privé en date à MENTON, du 30 juillet 2010, ci-annexée aux présentes après mention. (Annexe 1)

INTERVENTION

LA BANQUE POPULAIRE OCCITANE, anciennement dénommée **BANQUE POPULAIRE TOULOUSE PYRENEES**, Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le N° RCS B 560.801.300,

Représentée par Madame Corinne MORIN, clerc de notaire, en cette qualité, domiciliée à LA BARTHE DE NESTE (65250)

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Michèle SIMONETTI, Assistante juridique, demeurant à TOULOUSE (31000) 4 Allées François Verdier, aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à TOULOUSE, en date du 22 février 2011, dont l'original est demeuré annexé à un acte de prêt reçu ce jour instant avant les présentes par le notaire soussigné.

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.



GG

Pm

cm

se

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 de BEGOLE (65190)

Une maison à usage d'habitation très vétuste avec terrain attenant située Lieu-dit "L'église"

Cadastrée :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
D	176	L'EGLISE		0	01	86

PLAN

L'IMMEUBLE dont il s'agit figure sous teinte verte sur l'extrait de plan cadastral demeuré annexé aux présentes après mention. (Annexe 2)

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

L'immeuble objet des présentes est vendu en totalité par Monsieur Frédéric CHEVALLIER.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

L'immeuble objet des présentes est acquis en totalité par Mademoiselle Géraldine GRAMOND.

EFFET RELATIF

Acquisition en vertu d'un acte reçu par Maître MOURNET, notaire à LANNEMEZAN le 24 novembre 1998, publié au bureau des hypothèques de TARBES 1ER BUREAU, le 3 décembre 1998, volume 1998P, numéro 5438.

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 : DIX SEPT MILLE EUROS (17000,00 EUR.)



GG

Am

cu

12

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient du PRET HABITAT CLASSIQUE qui vient de lui être consenti par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, dont le siège social est à BALMA (HAUTE GARONNE) 33-43 avenue Georges Pompidou, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, à concurrence de la somme de DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUROS).

- Etablissement prêteur : BANQUE POPULAIRE OCCITANE
- Montant : 60000,00 €
- Durée : 240 mois
- Taux fixe : 3,200%
- Echéances sans assurance : 338,80 €

Date de première échéance : 26 mars 2011

Date de dernière échéance : 26 février 2031

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers, conformément à l'engagement qu'il a pris audit acte de prêt envers la BANQUE.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et des déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus-énoncé et dans la quittance figurant au présent acte, tous deux passés en la forme authentique, la BANQUE se trouve investie par la loi du privilège prévu par l'article 2374 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant à LA BANQUE sera, conformément à l'article 2379 du Code Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de LA BANQUE dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

PUBLICATION - PURGE - RANG

Les vendeurs déclarent se désister expressément de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la vente. En conséquence, aucune inscription ne pourra être prise pour sûreté desdites charges.

Une expédition des présentes sera publiée par les soins du Notaire de l'emprunteur au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel les biens vendus se trouvent situés.

Si l'état levé en suite de l'accomplissement de cette formalité révèle l'existence d'inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs seront tenus ainsi qu'ils s'y obligent à en rapporter à leur frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur sera faite, au domicile ci-après élu, de l'état contenant lesdites inscriptions.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers qui sera prise directement au profit de la Banque devra venir en premier rang et en concours avec BPO pour hypothèque conventionnelle ci-après visée.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUARANTE TROIS MILLE EUROS (43.000,00 EUROS) en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et autres accessoires, formant partie du PRET HABITAT CLASSIQUE non garantie par l'inscription de privilège de prêteur de



66
RM
011
12

deniers ci-dessus, et de toutes sommes dues au titre de ce contrat et de l'exécution de toutes les obligations en résultant, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque au profit de LA BANQUE, qui a accepté, les biens immobiliers ci-dessus désignés, objet des présentes.

Tel que ces biens existent et se comportent avec, notamment, toutes ses aisances et dépendances, tous immeubles par destination, toutes constructions et augmentations nouvelles, toutes améliorations qui pourraient y être faites.

Les loyers à échoir sur les immeubles hypothéqués ne pourront être perçus ni transportés, quelle que soit la durée de jouissance à laquelle correspondraient ces loyers, lors même que cette durée de jouissance ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance.

A titre de conditions complémentaires, il est convenu que l'EMPRUNTEUR devra entretenir les biens donnés en garantie en bon état de réparation de toute nature. Il lui est interdit de faire quoique ce soit qui puisse en altérer la valeur, ni en changer la nature ou la destination. Il ne pourra consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, lors même que la durée de jouissance à laquelle correspondraient ces loyers ne dépasserait pas trois années, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance. Il ne pourra pas remettre en antichrèse à des tiers les immeubles hypothéqués. Si la BANQUE POPULAIRE l'exige, il s'oblige toutefois à les lui remettre de cette manière à première réquisition et à passer tous actes à ce sujet.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, le vendeur déclare :

- ne pas être assujetti 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.

À 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 TARBES (65023), Rue Maréchal Juin ;
- que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué au paragraphe " EFFET RELATIF " et qu'il avait alors une valeur de 70000,00 francs soit 10671,43 € ;
- et que ledit IMMEUBLE constitue au jour de la vente sa résidence principale.

En conséquence, la plus-value pouvant résulter de la présente vente est exonérée de toute imposition en vertu de l'article 150 U, II-1° du Code général des impôts. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.



66

12/11

ch

12

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.

CALCUL DES DROITS

SUR LA SOMME DE : 17000,00 EUROS	
TAXE DEPARTEMENTALE 3,80%	646,00 EUROS
TAXE COMMUNALE 1,20%	204,00 EUROS
FRAIS DE RECOUVREMENT (ETAT) 2,37%	15,00 EUROS
TOTAL	865,00 EUROS

ATTESTATION DU CONTENU DES ENONCIATIONS NECESSAIRES A LA PUBLICATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte rédigée sur six 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 donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

Un certificat communal délivré par la Mairie de situation du bien et duquel il résulte notamment que le bien objet des présentes : (Annexe 3)

- est situé Route du Village
- N'est frappé d'une servitude d'alignement ;
- N'est pas frappé d'un arrêté de péril ou d'insalubrité
- N'est pas situé dans le périmètre du droit de préemption urbain,
- N'est pas situé dans un secteur sauvegardé ou un périmètre de bâtiment classé



66

Rm

04 12

Il est ici précisé qu'aux termes de l'avant contrat sous seing privé signé entre les parties en date du 5 août 2010 il a été stipulé la conditions suspensive ci-après littéralement retranscrite :

« CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME PREOPERATIONNEL »

La demande de certificat d'urbanisme pré opérationnel devra être conforme aux dispositions conventionnelles, légales et réglementaires applicables et porter sur la réalisation de l'opération suivante:

DESCRIPTIF DE L'OPERATION

Aménagement de l'immeuble en maison d'habitation à usage de résidence principale avec création sur la façade sud, de quatre vélux, transformation des deux fenêtres en une porte-fenêtre, remplacement de trois fenêtres en deux baies vitrées.

Sur la façade nord : réouverture des deux fenêtres existantes actuellement murées.

Sur la façade est : création d'une fenêtre et transformation d'une fenêtre en baie vitrée. »

L'ACQUEREUR déclare et reconnaît que la demande de certificat d'urbanisme pré opérationnel a été effectuée par le notaire soussigné mais qu'une réponse négative a été donnée par l'équipement qui ne disposait pas des renseignements nécessaires pour les réseaux d'eau et d'électricité, et également pour l'absence de dispositif d'assainissement pouvant s'implanter sur la parcelle.

L'ACQUEREUR déclare avoir, par ses propres moyens, recherché et trouvé un système d'assainissement pouvant être installé sur le bien acquis et avoir demandé un nouvel certificat d'urbanisme pré opérationnel directement auprès de la Mairie de situation du bien objet des présentes.

L'ACQUEREUR déclare qu'à ce jour il n'a pas reçu de réponse positive ou négative pour le certificat d'urbanisme qu'il a lui-même demandé et que les délais d'instruction ne sont pas encore écoulés, et n'avoir pas obtenu du SIAEP de Trie sur Baise de réponse quant au système d'assainissement qu'il a trouvé.

Mademoiselle GRAMOND déclare et reconnaît avoir été parfaitement informé par Maître Virginie ROUSSEAU, du risque encourus par l'acquisition en l'état du bien objet des présentes en l'absence de délivrance d'un certificat d'urbanisme pré opérationnel et du risque pris par elle de la non réalisation de son projet d'aménagement et de réhabilitation.

Mademoiselle GRAMOND parfaitement informée, déclare renoncer à la condition suspensive d'obtention du certificat d'urbanisme et reconnaît, vouloir tout de même persister dans son intention d'acquérir et renoncer expressément à la condition suspensive stipulée en sa faveur dans le compromis relative à l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel. Mademoiselle GRAMOND requiert expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte de vente et à signé ci-après.



reçu

GG

RM

04

V2

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte d'un certificat communal délivrée le 14 août 2010.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à Monsieur CHEVALLIER par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître MOURNET, notaire à LANNEMEZAN, en date des 4 et 24 novembre 1998, de :

Mademoiselle Nathalie Jeanne Aline DUBARRY, Professeur des écoles, célibataire majeure, demeurant à TOURNAY (65190), 3 Rue de l'Arros.

Née à AUREILHAN (65600), le 9 janvier 1972.

Moyennant le prix de SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (70000,00 FRF), payé comptant à concurrence de 20000,00 Francs

Et le surplus, soit la somme de 50000,00 Francs, payable de la manière suivante :

- En 23 pactes mensuels de 20833,33 francs

- Et un pacte mensuel de 2083,41 Francs

Payables d'avance le premier de chaque mois directement entre les mains du vendeur et non productif d'intérêt jusqu'au dates d'échéances. La dernière échéance étant fixée le 1^{er} novembre 2000.

Le surplus a été payé depuis ainsi déclaré.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 3 décembre 1998, volume 1998P, n°5438.

Antérieurement, ledit bien appartenait à Mademoiselle Nathalie DUBARRY, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à LA BARTHE DE NESTE en date du 3 octobre 1992, de :

Monsieur Vincent Raymond OCHOA, invalide, célibataire, demeurant à CAHARET (Hautes-Pyrénées).

Né à TARBES le 30 septembre 1956.

Moyennant le prix de vingt mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 19 octobre 1992, volume 1992P, n°3848.

Plus antérieurement, ledit bien appartenait à Monsieur Vincent OCHOA, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite aux termes d'un acte reçu par maître CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 21 avril 1983, de :

1/ Madame Aimée ABADIE, retraitée, veuve de Monsieur Mathieu Marcel DUBOST, demeurant à PUY GUILLAUME (Puy de Drome), Rue Ernest Laroche.



66

Rm

Ch

12

2/ Madame Blanche Carmen ABADIE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Armand Daniel JOSEPH, demeurant à LANNEMEZAN (Hautes-Pyrénées), route de La Barthe de Neste.

3/ Monsieur Honoré Jean ABADIE, Retraité, époux de Madame JOUIS, demeurant à BOURG JARZE (Maine et Loire)

Moyennant le prix principal de trente mille francs, payé comptant et quittancé audit acte sans subrogation.

Ledit acte a été publié au premier bureau des hypothèques de TARBES le 2 mai 1983, volume 2509, n°10.

Plus antérieurement encore, ledit bien appartenait aux conjoints ABADIE pour l'avoir recueilli dans la succession de leur mère Madame Elisabeth CIEUTAT veuve de Monsieur Marie Léon Joseph ABADIE, demeurant à BEGOLE, décédée à BERTREN le 9 mars 1981, dont ils étaient seuls héritiers ainsi qu'il résulte d'un acte d'attestation immobilière dressé par maître CIEUTAT, notaire à LA BARTHE DE NESTE, le 5 avril 1983, publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 25 avril 1983, volume 2505, n°9.

Originellement, ledit bien appartenait à Madame Elisabeth CIEUTAT veuve ABADIE, par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte de partage de famille sous seing privé enregistré le 14 octobre 1919, après avoir été déposé au rang des minutes de Maître SAPENE, alors notaire à LANNEMEZAN le 4 octobre 1919 (enregistré le 14 octobre 1919, volume 68, n°50 N°I)

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

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,



EG

an

PM

f2

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 assujetti, 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.

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



66

en

Rm

Se

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 5 août 2010 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 la remise qui lui en a été faite contre récépissé, le 5 août 2010 ainsi qu'il résulte de la copie du récépissé de remise demeurée annexée aux présentes après mention. (Annexe 4)

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,



66

Pm

CM

12

- 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 AGENDA FERDINAND sis à MONTREJEAU (31) le 25 mai 2010.

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.

L'original de cette attestation est ci-annexé. (Annexe 5)

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 ; (nouvel état du 21 février 2011)
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement. (en date du 24 février 2011)

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Un constat de risque d'exposition au plomb de moins d'un an, établi le 5 août 2010 par AGENDA FERDINAND, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, ainsi qu'une notice d'information conforme aux dispositions de l'annexe 3 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 0620647 A) sont ci-annexés.

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

Ce constat fait apparaître la présence, dans l'immeuble objet du présent acte, de facteurs de dégradation, au sens de l'annexe 4 à l'arrêté du 25 avril 2006 (NOR : SANPO 620647 A).

Il est ici rappelé qu'aux termes de l'article L. 1334-9 du Code de la santé publique, si le constat, établi conformément à l'article L. 1334-6, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, les diverses obligations suivantes pèsent sur le propriétaire de l'immeuble ou l'exploitant du local d'hébergement :



GG
an
Rm
fe

- il doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné, en leur remettant une copie du constat (C. santé publ., art. R. 1334-12) ;

- il doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

- il doit tenir le constat à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L. 1421-1 du Code de la santé publique (notamment les médecins inspecteurs de santé publique, les inspecteurs des affaires sanitaires et sociales, et autres fonctionnaires chargés de la prévention des risques sanitaires) ainsi que, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.

Une copie du constat a été transmise au Préfet en application de l'article L. 1334-10 du Code de la santé publique ainsi que le vendeur en a été informé, conformément aux dispositions de l'article R. 1334-10 alinéa 2 du même code.

A la suite de ce signalement le préfet a la faculté de mettre en oeuvre la procédure prévue par les articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique :

- il fera procéder à un diagnostic conformément aux dispositions de l'article L.1334-1 alinéa 4 du Code de la santé publique

- si ce diagnostic est positif, le préfet fera connaître au propriétaire de l'immeuble son intention d'effectuer les travaux nécessaires pour supprimer le risque constaté (C. santé publ., art. L. 1334-2);

- si le propriétaire de l'immeuble ne conteste pas la nature des travaux envisagés ceux-ci devront être exécutés par lui dans le mois de la notification du préfet, après qu'il ait fait connaître son intention dans les dix jours de cette même notification;

- la charge de ces travaux pèsera en toute hypothèse sur le propriétaire de l'immeuble auprès duquel le préfet pourra récupérer les frais engagés (C. santé publ., art. L. 1334-4 et R. 1334-7);

- en outre, si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation des occupants de l'immeuble, les frais de leur hébergement provisoire devront être également supportés par le propriétaire de l'immeuble (C. santé publ., art. L.1334-4, al. 1er), le délai de réalisation des travaux étant alors porté à trois mois (C. santé publ., art. L.1334-2, al. 2).

Dûment informées de la teneur de cette réglementation et des obligations qu'elle engendre par le notaire susnommé qui leur a remis le texte intégral des articles L. 1334-1 à L. 1334-4 du Code de la santé publique, les parties ont pris les conventions suivantes en ce qui concerne la charge des travaux :

L'ACQUEREUR déclare en faire son affaire personnelle et renoncer à tout recours contre quiconque à ce sujet.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'immeuble vendu ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions 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. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.



66
Qu
RM
f2

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi le 25 mai 2010 , par AGENDA FERDINAND, dont il résulte « qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante ».

- Que les recherches relatives à la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante ont été effectuées conformément à l'article R. 1334-15 du code susvisé. Une copie du diagnostic est ci-annexée.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

L'IMMEUBLE est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral 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 a été établi par expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6, R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au VENDEUR, conformément à l'article R. 271-3 de ce même code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à la présence de termites sont ci-annexés.

Absence d'indice de présence de termites

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque vice apparent que ce soit.

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Le VENDEUR déclare que l'immeuble vendu ne comporte aucune installation intérieure de gaz.

En conséquence il n'y a pas lieu de produire l'état visé par l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation.

PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

L'immeuble vendu est situé dans une des zones de sismicité I a, I b, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique.

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 est ci-annexé.

Sismicité 1B

Cet état a été établi par le VENDEUR sur le modèle d'imprimé prévu par l'arrêté du 13 octobre 2005.

Conformément aux dispositions de l'article R. 125-26 du Code de l'environnement, cet état, qui mentionne les risques dont font état les documents et le dossier, établi par le préfet, visé à l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et auxquels l'immeuble vendu est exposé, est accompagné des extraits de ce document et du dossier, permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

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).



66
an
R
12

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il apparaît qu'il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation. En effet l'immeuble vendu entre dans l'une des catégories visées par l'article R. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux.

INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité.

En conséquence, aucun état de l'installation intérieure d'électricité ne doit être fourni par le VENDEUR.

ASSAINISSEMENT - ABSENCE DE RESEAU PUBLIC

Il n'existe pas de réseau public de collecte des eaux usées domestiques auquel l'immeuble vendu serait dans l'obligation de se raccorder.

Le VENDEUR déclare que cet immeuble n'est actuellement équipé d'aucune installation d'assainissement non collectif.

L'ACQUEREUR déclare s'être renseigné par ses propres moyens et avoir trouvé un système d'assainissement autonome pouvant s'adapter sur le bien objet des présentes mais ne pas avoir obtenu à ce jour l'accord du SIAEP de Trie sur Baïse validant son projet.

Il déclare faire son affaire personnelle de l'installation de ce système et renonce à tout recours contre quiconque à ce sujet si le SIAEP venait à refuser le système souhaité ou tout autre système.

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.

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique de l'acte de vente sera publiée au bureau des hypothèques 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.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17



66
an
RM
R2

du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

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, personnes physiques, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leurs nom, prénoms et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

MENTION LEGALE 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 à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : Maître Virginie ROUSSEAU, notaire soussigné. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION 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.



66 en 12

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.

ENONCIATIONS DES PIÈCES ET DOCUMENTS ANNEXES

Sont annexées aux présentes, après apposition de la mention d'annexe, les copies des pièces et documents ci-après :

- procuration du vendeur (Annexe 1)
- plan (Annexe 2)
- certificat communal (Annexe 3)
- copie loi SRU (Annexe 4)
- dossier diagnostic technique (Annexes 5)

DONT ACTE rédigé sur 17 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.

Les parties approuvent :

- Renvois : 0
- Mots rayés nuls : 0
- Chiffres rayés nuls : 0
- Lignes entières rayées nulles : 0
- Barres tirées dans les blancs : 0

Rm *GG*
cu

v2

Gravel *Rm* *F*

v2

GG

cu

v2

Rm

