

Annexe à la minute d'un act.
reçu par M^r NAVARRET
notaire associé à Lalouère
soussigné
le 8 49 / 2 / 2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE
LE SIX FEVRIER

A SAINT LOUIS (Réunion)

Maître Jean-Jacques BASTI Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Alain BEAUDEMOULIN, Jean-Jacques BASTI, Chantal DUGAIN et Ulrich QUINOT», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-LOUIS, 18 Avenue du Docteur Raymond Vergès,

A reçu le présent acte authentique contenant Procuration à la requête des personnes ci-après désignées.

REQUERANTS

Monsieur CELESTIN Jean François, laborantin, photo, et Madame HORTENSE Marie-Edith, aide-soignante, son épouse, demeurant ensemble à LA SALINE (97422), 23 bis Chemin l'Evêque.

Nés savoir :

- Monsieur à SAINTE CLOTILDE (97400), le 10 juillet 1970.
- Madame à LA SALINE (97422), le 25 janvier 1974.

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 SAINT PAUL, Section LA SALINE (97422), le 4 octobre 1991 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Les personnes désignées ci-dessus seront dénommées dans le corps du présent acte "Le MANDANT".

Le MANDANT constitue pour son mandataire spécial :

- Leur fille Mademoiselle CELESTIN Maria, militaire de carrière, demeurant à 64000 PAU, 194 boulevard de la Paix, Résidence Prévert.
Née à SAINT PAUL (Réunion) le 4 Janvier 1992.
- Ou tout collaborateur de la SCP NAVARRET, notaire à 65310 LALOUBERE Centre d'Affaires Kennedy, rue Edwin Aldrin.

A qui il donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

1/ ACQUERIR des consorts GABARRET, aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, l'immeuble dont la désignation suit :

Commune de CAUSSADE RIVIERE (65700)

E. Senac *Gabarret*
[Signature] *[Signature]*

Une maison d'habitation menaçant ruine avec grange attenante en ruine poulailler en mauvais état, le tout sans aucun confort, implantée sur une parcelle sise Chemin du Centre et Chemin de Couture, à l'angle de ces deux voies cadastrée sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
ZC	56	Couture	Sol		17	19

Moyennant le prix principal de : VINGT CINQ MILLE EUROS (25.000 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique d'achat.

EN CONSEQUENCE et notamment :

- Régulariser tout contrat ;
- Convenir du mode et des époques de paiement ;
- Payer le prix soit comptant,
- Fixer la date d'entrée en jouissance ;
- Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges et conditions qui seront stipulées ;
- Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi ; faire notamment toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allègements fiscaux prévus par la loi ;
- Exiger toutes justifications ;
- Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, signer tous contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudication ;
- Faire opérer toutes formalités de publicité foncière et toutes dénonciations notifications et offres de paiement ; provoquer tous ordres ;
- Faire toutes déclarations d'origine des deniers, consentir toute subrogation.

2/ EMPRUNTER de LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, ayant son siège social à PARIS (6^{ème}) 34 rue de la Fédération, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 421 100 645 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Un prêt PACTYS LIBERTE consenti sous le n° 2012094738Y0000 conformément aux dispositions du décret n° 66-1057 du 31 Décembre 1966 et des textes subséquents, d'un montant de TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 E) remboursable en dix ans, au taux d'intérêt annuel hors ADI de 3,40%.

- Obliger le MANDANT, solidairement entre eux s'ils sont plusieurs, au remboursement du capital et au paiement des intérêts stipulés et accessoires, et tout de la manière et aux époques qui auront été convenues ;
- A la sûreté de cet emprunt, en principal, intérêts et accessoires, consentir toute garantie et notamment affecter et hypothéquer les biens immobiliers

dessus désignés, consentir à tout privilège de prêteur de deniers et faire toutes déclarations d'origine de deniers, emploi de fonds à ce sujet ;

- Faire toutes déclarations et conventions au sujet de l'assurance contre l'incendie des biens hypothéqués, céder au profit du ou des prêteurs selon le cas, jusqu'à due concurrence et par préférence au MANDANT, l'indemnité qui pourrait être due par les compagnies d'assurances en cas de sinistre ; consentir à toutes significations des actes d'obligation ;

- Stipuler toute concurrence ou toute priorité entre les prêteurs, selon le cas, comme il plaira au mandataire ;

- Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment, comme le constituant le fait ici, que les biens ci-dessus ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque et d'aucun droit réel quelconque pouvant porter préjudice au bon effet de l'inscription à prendre ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE en minutes sur trois pages.

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné,

A la date sus-indiquée.

La lecture du présent acte a été donnée au requérant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné,

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : *sans*

Mots rayés nuls : *sans*

Chiffres rayés-nuls : *sans*

Lignes entières rayées nulles : *sans*

Barres tirées dans les blancs : *sans*

Suivent les signatures./.

En marge de la minute est portée la mention :

Droits d'enregistrement sur état : 25 EUR.

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Délivrée sur 3 pages, sans renvoi ni mot nul, collationnée et certifiée conforme à la minute délivrée par le notaire soussigné.

et présentes reliées par le procédé
ASSEMBLACT R.C. empêchant toute
substitution ou addition sont signées
à la dernière page. Application du
décret 71.94 du 26-11-71 ART. 9-10.



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;
- B - en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
- C - d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par M. _____ géomètre à _____

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 6463.

A _____ Le _____

(1) Copie des stations établies. Le terrain a été arpenté sur le terrain d'une enquête (plan relevé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
 (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou arpenteur breveté du cadastre, etc.)
 (3) Préciser les noms et qualité du signataire et son adresse (propriétaire (associés), avoué, représentant qualifié de l'associé approuvé, etc.)

Section : 20
 Feuille : 000 ZC 01
 Qualité du plan : 1
 Echelle d'origine : 1/2000
 Echelle d'édition : 1/1000
 Date de l'édition : 31-08-2012
 Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage dressé
 Par M. PAYZAN
 Le 29/08/2012

REÇU
 Le 22 SEP. 2013
 Répondu le

B 56
 Annexe à la minute d'un acte
 reçu par M^r NAVARRET
 notaire associé à Laloubère
 soussigné
 le 19/21/2013

Chemin du Centre

v.c. n° 101) Chde couture

56
A
13
A
55
A

A 55
1719m2

Indivision GABARRET (terrain à vendre)

E. Denis Gabarret
P.P.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Caussade-Rivière

Número d'ordre du document
d'arpentage : 62C
Número d'ordre du registre de
constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
 - B - En conformité d'un sigetage effectué sur le terrain ;
 - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/08/12 par M. PAYZAN Pierre géomètre à Vic-en-Bigorre.
- Les propriétaires déclarant avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483
A Vic-en-Bigorre, le 25/08/12

Section : 20
Qualité du plan : m
Echelle d'origine : 1:200
Echelle d'édition : 1:200
Date de l'édition : 21/08/12
Support numérique :

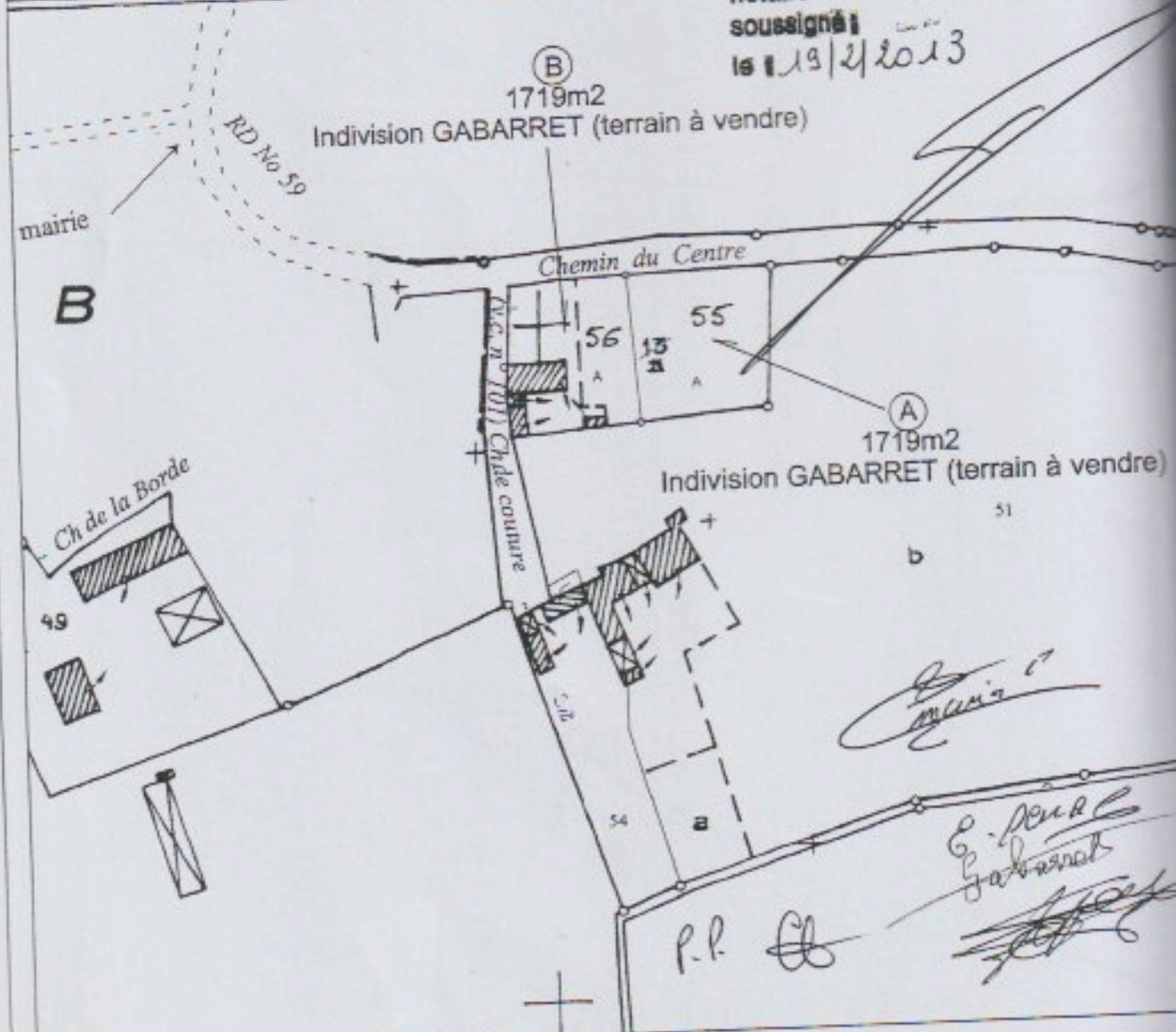
Document d'arpentage
par M. Pierre PAYZAN
à : VIC EN BIGORRE
Date : 20/08
Signature :

(1) Copier les mesures in situ. La formule A est appliquée que dans le cas d'un sigetage (parallélogramme par voie de main à plat), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le sigetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre ou architecte titulaire de permis, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités de signataires s'il est différent du propriétaire (propriétaire, avocat représentant quelle ou les parties susdites)

CAUSSE-RIVIÈRE



Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r NAVARRET
notaire associé à Lalouère
soussigné
le 19/2/2013



(Handwritten signatures)
P.P. *(Signature)*
G. Gabarret *(Signature)*

Madame Marie CELESTIN
23 bis Chemin l'Evêque
97422 LA SALINE
ILE DE LA REUNION

Annexé à la minute d'un acte
reçu par M^r NAVARRET
notaire associé à Laloubère
soussigné;

Laloubère, le 30 octobre 2012

Référence Dossier :
Vente GABARRET/CELESTIN
2775 / JMN / GC

LETTRE RECOMMANDEE AVEC DEMANDE D'AVIS DE RECEPTION

Madame,

Concernant le dossier cité en références, je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli copie du compromis de vente.

Le présent envoi est destiné à satisfaire aux dispositions des articles L. 271-1 et L. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportés :

Article L. 271-1 : " Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions figurant aux trois alinéas précédents ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est dressé en la forme authentique et n'est pas précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de sept jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte selon les mêmes modalités que celles prévues pour le délai de rétractation mentionné aux premier et troisième alinéas. En aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de sept jours."

- Ainsi que de toutes modifications qui pourraient survenir par la suite de ces dispositions d'urbanisme ou dans les limitations administratives au droit de propriété.

A cet égard, les parties contractantes conviennent de se référer à :

* Un certificat d'urbanisme de simple information délivré par l'autorité administrative compétente le 26 NOVEMBRE 2012 sous le n° CUa 065 137 M0003.

* Une lettre de renseignements d'urbanisme complémentaire délivrée le 26 NOVEMBRE 2012 ;

Ces documents sont demeurés ci-annexés après avoir été visés par l'acquéreur qui reconnaît en avoir pris entière connaissance préalablement à la signature des présentes.

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 de la lettre de renseignements d'urbanisme susvisée en date du 5 Novembre 2012.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient indivisément à :

- Mme veuve GABARRET Germaine pour $\frac{1}{2}$ en pleine propriété et $\frac{1}{2}$ en usufruit ;

- Mme SENAC Eveline pour $\frac{1}{4}$ en nue-propriété,

- Mme LOPES FREIRE pour $\frac{1}{4}$ en nue-propriété

Par suite des faits et en vertu des actes suivants, savoir :

I - **A l'origine**, cet immeuble appartenait en propre à M. GABARRET Rémi pour lui avoir été attribué aux termes d'un procès-verbal de remembrement en vertu d'un arrêté préfectoral du 13 Novembre 1961, publié au bureau des hypothèques de TARBES le 1^{er} Juillet 1967, volume R 13, n° 63.

II - Décès de M. GABARRET Rémi (16 Janvier 1965) :

M. GABARRET Rémi, susnommé, est décédé à CAUSSADE RIVIERE le 16 Janvier 1965 laissant pour recueillir sa succession :

a) Son épouse survivante : Mme LABAT Germaine Angèle, co-venderesse aux présentes.

- Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LABATUT RIVIERE le 20 JANVIER 1945.

- Donataire de la plus forte quotité permise par la loi entre époux des biens composant sa succession, en vertu de l'acte de donation entre époux reçu par M. NIVIERE, notaire à Maubourguet le 31 Octobre 1964.

- Et usufruitière légale du quart des biens composant sa succession en vertu de l'ancien article 767 du Code civil.

b) Et ses trois enfants légitimes issus de son union avec Mme LABAT Germaine, héritiers de l'ensemble du patrimoine successoral sous réserve des droits revenant à leur mère :

ES

GG

L.F.A

MC

- M. GABARRET Claude Hedgard Eloi Jean, né à LABATUT RIVIERE le 8 Mai 1945, célibataire, décédé depuis à TARBES le 29 Septembre 1999, comme indiqué ci-après.

- Mme GABARRET Eveline, épouse de M. SENAC Paul, co-venderesse aux présentes.

- Et Mme GABARRET Arlette, épouse de M. LOPES FREIRE Adelino, co-venderesse aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont relatés dans un acte de notoriété dressé par Me Fernand DUPLAN, notaire susnommé, le 26 FEVRIER 2000.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Me DUPLAN, le 28 AVRIL 2000, Mme veuve GABARRET Germaine a déclaré opter pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit du patrimoine successoral de son défunt époux.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation immobilière établie par ledit notaire le 28 AVRIL 2000, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 23 MAI 2000, volume 2000 P, n° 2543.

III - Décès de M. GABARRET Claude (29 Septembre 1999) :

M. GABARRET Claude, susnommé, est décédé à TARBES le 29 SEPTEMBRE 1999, laissant pour ayants-droit :

a) Sa mère : Mme veuve GABARRET Germaine, intervenante aux présentes.

Héritière réservataire pour un quart en pleine propriété.

b) Et sa nièce germaine issue de l'union de M. SENAC Paul et de Mme GABARRET Eveline susnommée : Mme SENAC Sophie Paulette, née à MAUBOURGUET le 15 Juillet 1968, épouse de M. TOUCHARD Didier, légataire universelle aux termes de son testament authentique reçu par Me René Jean Joseph LAFFORGUE, notaire à Plaisance du Gers le 6 Septembre 1988 ; lequel legs universel se trouve réduit par suite de l'existence de l'héritier réservataire à $\frac{1}{4}$ en pleine propriété.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont relatés dans un acte de notoriété dressé par Me Fernand DUPLAN, notaire susnommé, le 26 FEVRIER 2000.

Précision étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par ledit notaire le 28 AVRIL 2000, Mme veuve GABARRET Germaine a délivré à Mme TOUCHARD Sophie le legs universel qui lui a été consenti par le défunt.

La transmission des droits réels immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation immobilière établie par ledit notaire le 28 AVRIL 2000, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TARBES le 23 MAI 2000, volume 2000 P, n° 2544, suivie d'une attestation rectificative établie par Me DUPLAN le 29 SEPTEMBRE 2000, publiée audit bureau des hypothèques le 3 OCTOBRE 2000, volume 2000 P, n° 4862.

E.S

MC

G G

L.F.A

IV – Partage (28 Avril 2000) :

Aux termes d'un acte reçu par Me Fernand DUPLAN, notaire susnommé, le 28 AVRIL 2000, contenant partage entre Mme veuve GABARRET Germaine et Mme TOUCHARD Sophie, il a notamment été attribué à Mme veuve GABARRET Germaine le ¼ indivis en nue-propiété de l'immeuble objet des présentes.

Ce partage a eu lieu à charge pour Mme veuve GABARRET Germaine de verser à sa petite-fille une soulte payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de Tarbes le 23 Mai 2000, volume 2000 P, n° 2547, suivie d'une attestation rectificative établie par Me DUPLAN, notaire susnommé le 29 Septembre 2000, publiée audit bureau des hypothèques le 3 Octobre 2000, volume 2000 P, n° 4863.

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.

u

L.F.P

E.S G G

MC

M

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.

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.

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 30 OCTOBRE 2012 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

E.S GG
MC

le

L.F.A

M

lettre recommandée avec avis de réception présentée la première fois le 7 Novembre 2012 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 BARRERE à 65500 VIC BIGORRE, Rue des Verges le 27.9.2012.

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.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

u

L.F.R

E.S G G

MC

- 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 des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

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.

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 le Cabinet BARRERE est ci-annexé.

Ce constat ne fait pas état de la présence de revêtements dégradés contenant du plomb dans l'immeuble objet de la vente.

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. 1334-24 du Code de la santé publique, un état mentionnant la présence ou non 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.

De cet état établi par le Cabinet BARRERE, il résulte **qu'il a été repéré** des matériaux et produits contenant de l'amiante.

TERMITES

L'immeuble vendu 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 le Cabinet BARRERE le 27 Septembre 2012, 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.

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

E.S G G
MC

u

L.F.A

PERFORMANCE ENERGETIQUE

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 n'est pas équipé de l'une des installations mentionnées par l'article R. 134-2 du Code de la construction et de l'habitation (chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, ventilation etc.)

INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

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.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L. 125-5-1 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 :

La commune est située dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé concernant le risque suivant : inondation.

Concernant les risques sismiques :

La commune est située en zone 3 (modéré) ainsi qu'il résulte de l'article R. 563-4 du Code de l'environnement.

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.

Cet immeuble n'est actuellement équipé d'aucune installation d'assainissement non collectif (fosse septique), ainsi que le déclare le vendeur.

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.

E.S

G.G

HC

u

L.F.A

M

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.

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.

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 seize 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 : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entières rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant

The page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'G. S. G. G.' with 'HC' written below it. In the center, there is a signature that reads 'G. S. G. G.' and another signature that reads 'G. S. G. G.'. On the right, there is a large, stylized signature that reads 'G. S. G. G.' and another signature that reads 'G. S. G. G.'. At the bottom right, there are initials 'L.F.A.' and a signature that reads 'G. S. G. G.'.