

*Etat*



0 2 4 0 7 6

SIC.P.  
J.M. LARRAN  
J.L. CARRAZE  
Notaires Associés  
63000 NAY

10 OCT 1996

ST 34-2300



**PREMIERE PARTIE**

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT SEIZE  
Le QUATORZE OCTOBRE,

A NAY-BOURDETTES, en l'Office notarial,

**Maître Jean-Marie LARRAN, Notaire soussigné,**

Membre de la Société Civile Professionnelle "Jean-Marie LARRAN et

Jean-Luc CARRAZE, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à NAY-BOURDETTES (Pyrénées Atlantiques) Lotissement SAMADET,

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

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

**VENDEUR**

Monsieur Raymond Joseph LANSALOT, retraité, demeurant à LIVRON (64530), route du Pic du Midi, époux de Madame Yvette Jacqueline Marie ROQUE,

Né à LIVRON le 28 Février 1927.

Marié en premières noces sous le régime, non modifié depuis, de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LIVRON le 12 Août 1959.

La personne identifiée ci-dessus étant dénommée dans le corps du présent acte "Le VENDEUR".

**ACQUEREUR**

Monsieur Antoine LAFFONT, commerçant, et Madame Marie-Thérèse Angèle Nadia STOLL, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PUJO (65500) 17 rue du Levant,

Nés savoir, Monsieur LAFFONT à TOULOUSE (31000) le 28 Octobre 1951 et Madame STOLL à PAU le 29 janvier 1951,

Mariés sous le régime, non modifié depuis, de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de PAU le 19 Mai 1984.

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

PUBLIÉ ET ENREGISTRÉ A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE PAU

CEUXIÈME BUREAU LG 26 NOV. 1996

DEPOT: 4228 VOLUME 1996 N° 2501.

RECU dix cent mille quatre cent vingt deux francs

Le CONSERVATEUR DES HYPOTHEQUES

TAXE	2246
TVA	15.094
Solaires	
TOTAL	37.554

*L R*

*MTL*

*AL*

*[Signature]*

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 des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Et, spécialement, pour l'exercice du droit de préemption du Trésor Public, dont il sera question en fin d'acte, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

**PRESENCE ou REPRESENTATION**

- Monsieur LANSALOT, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, est présent.
- Monsieur et Madame LAFFONT, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, sont présents.

**OBJET DU CONTRAT**

Le VENDEUR vend par ces présentes en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues à l'ACQUEREUR qui accepte :

Les biens dont la désignation est établie ci-dessous et qui sont plus généralement appelés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE", tel que celui-ci existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés sans aucune exception ni réserve.

L'ACQUEREUR déclare parfaitement le connaître pour l'avoir visité en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

**DESIGNATION**

1°/ Une parcelle de terrain sise à LIVRON (64530), figurant au plan cadastral rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section	N° du Plan	Lieudit	Contenance
C	644	POUMADERE	27 a 24 ca
C	645	POUMADERE	91 ca
TOTAL			28 a 15 ca

2°/ La moitié indivise d'une parcelle de terrain sise à LIVRON, figurant au plan cadastral rénové de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section	N° du Plan	Lieudit	Contenance
C	642	POUMADERE	60 ca

Ainsi que ladite parcelle de terrain existe, s'étend et se comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

L R

MTL

AL

*Signature*

0 2 4 0 7 7



S.C.P.  
J.M. LAFFONT  
J.L. CARPANE  
NOTAIRE  
LIVRON

03 88 18 25

EFFET RELATIF

Donation partage dressée par Maître LABERNADIE, notaire à PONTACQ le 30 Décembre 1967 dont une expédition a été publiée au 2° bureau des Hypothèques de PAU le 12 Juillet 1968, volume 3106 n° 13.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'IMMEUBLE au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Il en aura également la jouissance à compter de ce jour, 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 "HORS TAXE" de QUATRE VINGT CINQ MILLE Francs,  
ci .....85 000,00 Francs

Ce prix a été 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, sous réserve de l'encaissement du chèque.

DONT QUITTANCE

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE.

Afin de permettre au VENDEUR de procéder à l'entretien du canal bordant les parcelles de terrain faisant l'objet des présentes, provenant du ruisseau "l'Ousse" à l'Est des parcelles faisant l'objet des présentes, et les longeant sur tout le côté Sud, pour alimenter le moulin appartenant au VENDEUR et situé en aval des parcelles faisant l'objet des présentes,

Les parties aux présentes conviennent de constituer, ainsi qu'il suit, une servitude de passage sur les parcelles sises à LIVRON, cadastrées section C n° 644 pour une contenance de 27 a 24 ca et section C n° 645 pour une contenance de 91 ca (fonds servant), appartenant à l'ACQUEREUR en vertu des présentes,

Au profit de la parcelle cadastrée à LIVRON section C n° 50 d'une contenance de *6 a 10 ca* constituée par le canal sus-visé (fonds dominant) appartenant au VENDEUR pour l'avoir reçu, avec d'autres biens aux termes de l'acte dressé par Maître LABERNADIE, notaire à PONTACQ le 30 Décembre 1967 dont une expédition a été publiée au 2° bureau des Hypothèques de PAU le 12 Juillet 1968, volume 3106 n° 13.

Ce droit de passage s'exercera en bordure du canal, sur une largeur de trois mètres maximum.

Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à pieds, avec véhicules à moteur, pour les besoins de l'entretien du canal.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur LANSALOT, les membres de sa famille, ses employés, et ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, à charge de prendre les précautions utiles pour éviter d'endommager le fonds servant.

Cette constitution de servitude a lieu sans indemnité de part, ni d'autre. Pour les besoins de la publicité foncière, seulement, cette constitution de servitude est évaluée à la somme de CINQ CENTS FRANCS.

L R

MTL AL  
*[Signature]*

024078  
S.C.P.  
LIVRON  
G. BERNARD  
notaire  
1968



1 2 3 4 5 6 7

4

## DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

L'ACQUEREUR déclare qu'il s'engage à édifier sur le terrain acquis, dans le délai de quatre ans à compter de ce jour, une maison individuelle dont les trois/quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation, et à en justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il aurait pu bénéficier.

Le terrain étant supérieur à 2.500 mètres carrés, la vente sera soumise à la taxe sur la valeur ajoutée proportionnellement à sa surface, en conséquence, la valeur des 2.500 mètres carrés soumise à T.V.A. est de SOIXANTE TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE SEIZE FRANCS (73 276,00 F). Le surplus d'une valeur de ONZE MILLE SEPT CENT VINGT QUATRE FRANCS (11 724 F) sera assujéti à la taxe de publicité foncière au tarif de droit commun.

Dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application de la T.V.A., il devrait alors, à première réquisition de l'administration, acquitter les droits normalement exigibles, ainsi qu'un droit supplémentaire de six pour cent.

## IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

A cet égard, le VENDEUR déclare :

1°) Que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont il dépend est celui de PAU-SUD

2°) Que l'IMMEUBLE vendu lui appartient ainsi qu'il est indiqué par ailleurs, depuis plus de 22 ans.

## CALCUL DES DROITS

Sur la somme de 73 276

T.V.A. 20,60% : 15 095 F.

Sur la somme de 11 724 F :

15,40% Taxe départementale : ..... 1 805 F.

1,20% Taxe communale : ..... 140 F.

1,60% Taxe régionale : ..... 187 F.

Frais de recouvrement 2,50% : ..... 45 F.

TOTAL : ..... 2 177 F.

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et à l'assiette de tous droits, impôts et taxes.

**FIN DE LA PREMIERE PARTIE**

## SECONDE PARTIE

### URBANISME - VOIRIE

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

L R

MTL

AL



2 2 7 4 8 8

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 consistant en un certificat d'urbanisme dont il est extrait ce qui suit, littéralement rapporté :

"COMMUNE DE LIVRON  
Dossier 64 34495Y4004 - C 95073  
Adresse du terrain : LIVRON 64530  
Demande en date du 2 MAI 1995  
Terrain de la demande :  
Propriétaire Raymond LANSALOT 64530 LIVRON  
Cadaastre : C 52  
Superficie : 4 400 m2 sous réserve de l'exactitude de la déclaration du

demandeur,

Terrains de la division projetée :  
Le terrain de la demande fait l'objet d'un projet de division en 3 lots

dont :

LOT A : 1 500 m2 sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur,

LOT B : 1 500 m2 sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur,

LOT C : 1 400 m2 sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Objet de la demande :  
Possibilité de réaliser l'opération ci-après (Article L 410-1B + R315-54 du Code de l'Urbanisme) : Construction à usage de MAISONS D'HABITATIONS SUR LES LOTS A, B.

Réponse de la demande :  
L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document.

Servitudes d'utilité publique :  
En application du décret n° 91-461 du 14 mai 1991, le Canton de PONTACQ est classé en zone sismique I B.

Dispositions d'urbanisme :  
Règlement National d'Urbanisme (RNU)

.....  
Observations et prescriptions particulières :  
Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les possibilités techniques et les conditions financières des divers branchements.

Le terrain sera raccordé au réseau d'assainissement de la Commune.  
La création de l'accès fera l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès du Service Local de l'Equipement (Subdivision de NAY). L'accès sera commun aux trois terrains; Les dimensions de l'ouvrage de franchissement du canal devront permettre le libre écoulement des eaux (mise en place d'un dalot en béton armé de préférence).

Le surplus (lot C) ne fait pas l'objet d'une décision dans le cadre du présent certificat d'urbanisme.

Le terrain A est surplombé par une ligne de distribution d'énergie électrique.

.....  
Le 10 Juillet 1995  
Pour le Préfet et par délégation, l'Ingénieur des TPE signé  
P.HURABEILLE-PERE."

Ce certificat d'urbanisme a fait l'objet d'une prorogation en date du 8 Juillet 1996 dans les termes ci-après reproduits, savoir :

L R

MTL AL  
Luu

0 2 7 4 8 8 0

S.C.P.  
J.M. LARBA  
J.L. CARRERE  
Notaires à Nay  
CANTON DE NAY  
14



"Les dispositions d'urbanisme contenues dans ce certificat d'urbanisme sont valables pour une nouvelle période de (1) un an à compter de la date indiquée ci-dessous.

Fait à NAY, le 8 Juillet 1996.

Pour le Préfet et par délégation, l'Ingénieur des TPE signé P.HURABEILLE-PERE."

Observation est ici faite qu'aux termes d'une lettre en date du 30 Août 1996, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte dressé par le notaire soussigné, ce jour, Monsieur le Maire de LIVRON a donné son accord pour que la sortie des terrains faisant l'objet du certificat d'urbanisme sus-visé se fasse par le pont existant.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terrain ci-dessus désignée et faisant l'objet de la présente vente appartient au VENDEUR pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes d'un acte dressé par Maître Jean LABERNADIE, notaire à PONTACQ, le 30 Décembre 1967,

Contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Maurice Phélicien LANSALOT, cultivateur, né à HOURS le 3 Juin 1892, demeurant à LIVRON, veuf de Madame BIALE,

Au profit de ses quatre enfants et seuls présomptifs héritiers, dont le VENDEUR aux présentes,

Tant de la nue-propiété des biens lui appartenant en propre que des biens dépendant de la succession de sa défunte épouse.

Les biens attribués au VENDEUR aux termes de cet acte avaient une valeur de VINGT SIX MILLE FRANCS (26 000 F). Cette attribution a eu lieu sans charge contre le VENDEUR.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2° Bureau des Hypothèques de PAU le 12 Juillet 1968, volume 3106 n° 13.

Observation est ici faite que Monsieur Maurice LANSALOT est décédé à LIVRON le 1er avril 1972.

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 aux anciens titres de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente est faite sous les charges et conditions que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

1° - ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du VENDEUR, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR.

Au cas où le VENDEUR serait un professionnel de l'immobilier la clause d'exonération des vices cachés ne pourra pas s'appliquer.

LR

MTL AL  
Juc

STES-GRON



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.

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 des règles d'urbanisme.

3°/ - IMPOTS

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 que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre VENDEUR et ACQUEREUR.

4°/ - FRAIS - DROITS - EMOLUMENTS

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

DECLARATIONS

1°/ - Concernant l'état-civil et la capacité des parties :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, 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 incapables 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.

2°/ - Concernant l'IMMEUBLE vendu :

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR.

ASSURANCES DE RESPONSABILITE ET DE DOMMAGES

L'ACQUEREUR déclare qu'il se propose d'édifier un bâtiment sur l'IMMEUBLE vendu.

Le notaire soussigné attire l'attention de l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, sur les dispositions de la Loi N° 78-12 du 4 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction et plus particulièrement sur les obligations résultant des articles suivants du code de la construction et de l'habitation.

"Article L 111-30 : toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit

L R

MTL AL

0 2 4 0 8 2

S.C.F.  
J.M. LABBAY  
J.P. GARRAUD  
S. GARRAUD  
S. GARRAUD



1 2 3 4 7 2

souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation, des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil reproduit à l'article L 111-14, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du même code, reproduit à l'article L 111-13".

"....."

"Article L 111-28 : toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, reproduit aux articles L111-13 à L111-19, à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance."

"A l'ouverture de tout chantier, elle doit être en mesure de justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité."

"....."

"Article L111-14 : Etablissement réputé constructeur de l'ouvrage:

"....."

"2°/ Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire."

"....."

**EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE**

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement averti par le notaire soussigné, qu'en l'état actuel de la Législation Fiscale, l'exonération temporaire de deux années de la taxe foncière sur les propriétés bâties, est subordonnée à la production, par le propriétaire auprès de l'administration fiscale (Service du Cadastre), d'une déclaration de construction nouvelle, à souscrire dans les quatre-vingt-dix jours de la déclaration d'achèvement des travaux.

**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-après élu, des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements révélés par l'état hypothécaire délivré suite à cette formalité.

**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 tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

L R

MTL AL  
*[Signature]*

0 2 4 0 0 3

S.C.P.  
L. 1792-1  
L. 1792-2  
L. 1792-3  
L. 1792-4  
L. 1792-5  
L. 1792-6  
L. 1792-7  
L. 1792-8  
L. 1792-9  
L. 1792-10  
L. 1792-11  
L. 1792-12  
L. 1792-13  
L. 1792-14  
L. 1792-15  
L. 1792-16  
L. 1792-17  
L. 1792-18  
L. 1792-19  
L. 1792-20  
L. 1792-21  
L. 1792-22  
L. 1792-23  
L. 1792-24  
L. 1792-25  
L. 1792-26  
L. 1792-27  
L. 1792-28  
L. 1792-29  
L. 1792-30  
L. 1792-31  
L. 1792-32  
L. 1792-33  
L. 1792-34  
L. 1792-35  
L. 1792-36  
L. 1792-37  
L. 1792-38  
L. 1792-39  
L. 1792-40  
L. 1792-41  
L. 1792-42  
L. 1792-43  
L. 1792-44  
L. 1792-45  
L. 1792-46  
L. 1792-47  
L. 1792-48  
L. 1792-49  
L. 1792-50  
L. 1792-51  
L. 1792-52  
L. 1792-53  
L. 1792-54  
L. 1792-55  
L. 1792-56  
L. 1792-57  
L. 1792-58  
L. 1792-59  
L. 1792-60  
L. 1792-61  
L. 1792-62  
L. 1792-63  
L. 1792-64  
L. 1792-65  
L. 1792-66  
L. 1792-67  
L. 1792-68  
L. 1792-69  
L. 1792-70  
L. 1792-71  
L. 1792-72  
L. 1792-73  
L. 1792-74  
L. 1792-75  
L. 1792-76  
L. 1792-77  
L. 1792-78  
L. 1792-79  
L. 1792-80  
L. 1792-81  
L. 1792-82  
L. 1792-83  
L. 1792-84  
L. 1792-85  
L. 1792-86  
L. 1792-87  
L. 1792-88  
L. 1792-89  
L. 1792-90  
L. 1792-91  
L. 1792-92  
L. 1792-93  
L. 1792-94  
L. 1792-95  
L. 1792-96  
L. 1792-97  
L. 1792-98  
L. 1792-99  
L. 1792-100

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

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire 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.

**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.

Les parties reconnaissent également que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions fiscales instituant au profit du Trésor, un droit de préemption sur les immeubles dont le prix de vente est estimé insuffisant et leur a expliqué les conséquences pouvant résulter à l'encontre de l'ACQUEREUR et du VENDEUR, de l'application éventuelle de ces dispositions.

**DONT ACTE sur neuf pages**

Fait et passé aux lieu et date ci-dessus indiqués,

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Monsieur LANSALOT,

Monsieur LAFFONT,

Madame LAFFONT,

Maître LARRAN, notaire.

Les parties approuvent expressément :

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

0 6H - 3HK - 96.YH02 -

# CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

DELIVRE PAR LE PREFET AU NOM DE L'ETAT

NE de  
N

ER : 64 34495Y4004

## C 95073

ADRESSE DU TERRAIN

DESTINATAIRE

LIVRON

M LANSALOT Raymond

LIVRON  
64530 LIVRON

LIVRON

64530 LIVRON

en date du 02/05/95

*Moutche Ref.*  
- 8 JUN 1995

TERRAIN DE LA DEMANDE

AIRE ( NOM : M LANSALOT Raymond  
( ADRESSE : LIVRON

64530 LIVRON

(sections et numéros) : C 52

IE : 4400 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

TERRAINS DE LA DIVISION PROJETEE

de la demande fait l'objet d'un projet de division en 3 lots dont:

- LOT A : 1500 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
- LOT B : 1500 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.
- LOT C : 1400 M2 Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

OBJET DE LA DEMANDE

ité de réaliser l'opération ci-après (article L410-1B + R315-54 du code de l'Urbanisme)  
on à usage de MAISONS D'HABITATIONS SUR LES LOTS A,B

**ATTENTION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT**

VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de  
, est déposée dans le délai d'UN an ( sauf délai plus long mentionné en observation ) à compter de la délivrance d'un certi-  
banisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat,celles-ci ne peuvent être remises en cause  
faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et contributions.  
: Passé le délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.  
Préalablement à l'acquisition d'une construction,il appartient au demandeur de s'assurer qu'aucune décision de justice  
n'a ordonné la démolition de cette construction.

ON DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée une  
pour une durée d'UN an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.La demande de pro-  
formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :  
au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal  
contre décharge à la Mairie

**REPOSE A LA DEMANDE**

L'opération désignée ci-dessus est réalisable sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans ce document

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

En application du décret n° 91-461 du 14 Mai 1991, le canton de PONTACQ est classé en zone sismique 1 B

**DISPOSITIONS D'URBANISME**

Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

**DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE****EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : DESSERVI  
ASSAINISSEMENT : DESSERVI  
ELECTRICITE : DESSERVI  
VOIRIE : DESSERVI

**TAXES ET CONTRIBUTIONS**

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont par conséquent, qu'un caractère indicatif.

FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT :

T.D.E.N.S. (Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles)

Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Le pétitionnaire se renseignera auprès des services concessionnaires pour connaître les possibilités techniques et les conditions financières des divers branchements.

Le terrain sera raccordé au réseau d'assainissement de la Commune.

La création de l'accès fera l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès du Service Local de l'Equipement (Subdivision de NAY). L'accès sera commun aux trois terrains. Les dimensions de l'ouvrage de franchissement du canal devront permettre le libre écoulement des eaux (mise en place d'un dalot en béton armé de préférence).

Le surplus (lot C) ne fait pas l'objet d'une décision dans le cadre du présent certificat d'urbanisme.

Le terrain A est surplombé par une ligne de distribution d'énergie électrique.

0 2 2 1 7

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

réalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

demande de permis de construire

ATTENTION : le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 2000 F, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat comprend 3 pages

Pour toute demande de RENSEIGNEMENTS, s'adresser ci-dessous LE 10/07/95

NAY

MIREPEIX

64800 NAY

TEL. : 59.61.03 14

Pour le PREFET et par délégation,  
L'INGENIEUR DES TPE,



P. HURABIELLE-PERE

**INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT**

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art L.412-2 et R.421-1 du code de l'urbanisme) : L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2000 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute.

DIVISION DE TERRAIN : Tout propriétaire à la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme) ou si elle est soumise à déclaration préalable auprès de la Mairie (article L.111-5-2, R.315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme). Toutefois, les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Sont entachées de nullité les cessions effectuées :

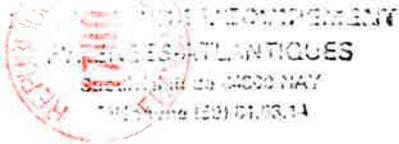
- sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme),
- sans l'obtention préalable d'un Certificat d'Urbanisme lors d'un détachement d'une partie de terrain issue d'une propriété bâtie lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est fixé ou lorsque le terrain est situé dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.111-5 du Code de l'Urbanisme) sauf exceptions prévues à l'article R.160-5 du même Code,
- sans déclaration préalable auprès de la Mairie dans les zones délimitées par Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté du Préfet (article L.111-5-2 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

*Loeffler*

*Laffont*

31164-0404



0 2 0 1 2

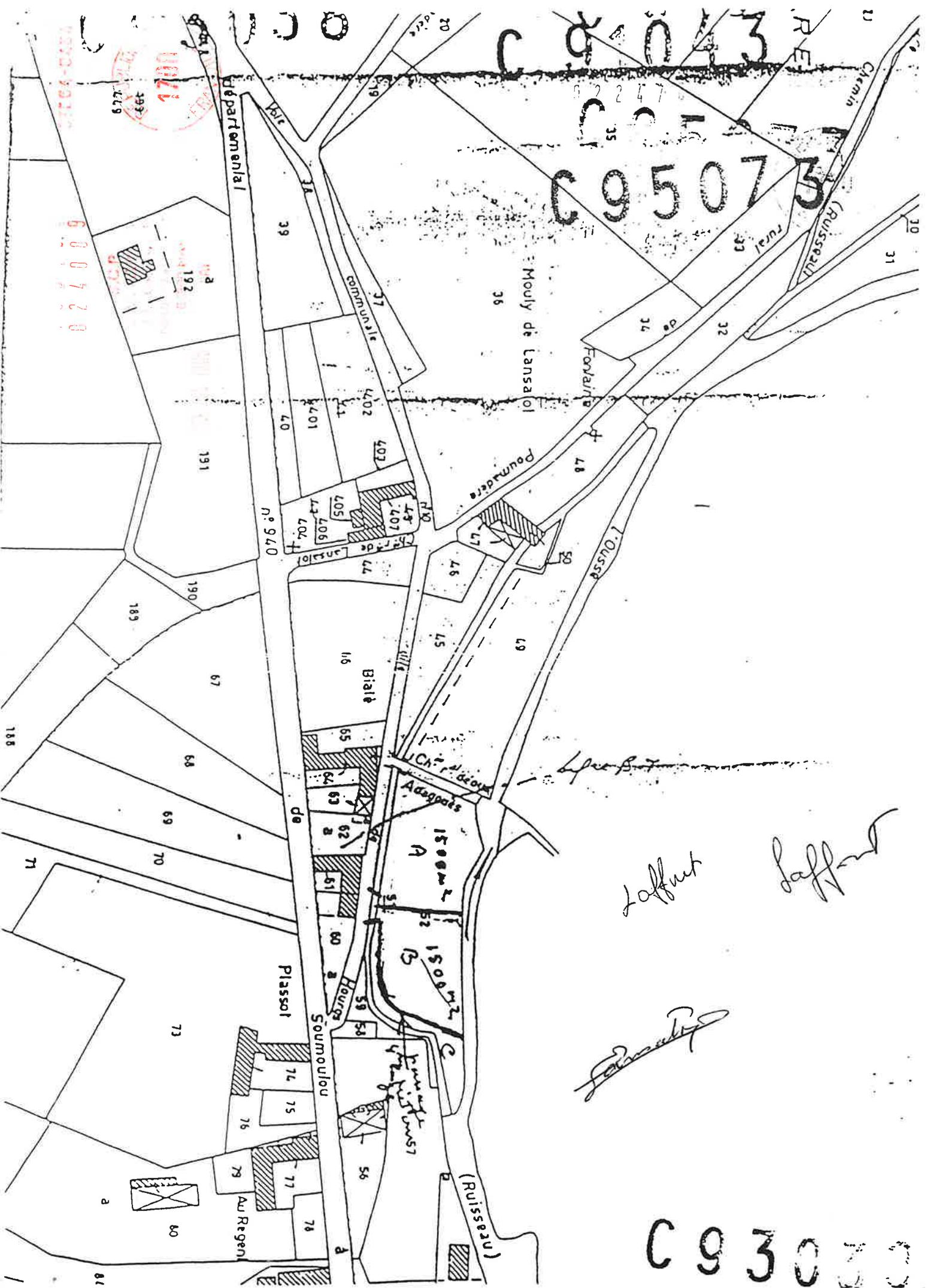
0 2 4 0 8 8

S.G.P.  
M. LARBI  
M. Y. B. B.  
M. S. B. B.

Les dispositions d'urbanisme contenues dans ce certificat d'urbanisme sont valables pour une nouvelle période de (I) un an à compter de la date indiquée ci-dessous.

FAIT à NAY, le 8 Juillet 1996  
Po le Préfet et par délégation  
L'Ingénieur des T.P.E.

P. HURABIELLE-PERE



C 9 0 4 3

C 9 5 0 7 3

6 0 0 7 2 0



Laffont

Laffont

*[Handwritten signature]*

C 9 3 0 3 0



57254-0424



POUR EXPÉDITION CONFORME

024097

REC.P.  
A. J. J. J. J.  
A. J. J. J. J.  
A. J. J. J. J.  
A. J. J. J. J.

