

2013 D N° 629
 Publié et enregistré le 23/01/2013 au SPF de TARBEES 1
 Volume : 2013 P N° 410
 Droits : 1.247,00 EUR
 CSI : 247,00 EUR
 TOTAL : 1.494,00 EUR
 Pour le SPF,
 Le comptable des finances publiques,
 Andre LEMASTIUS

Andre Lemastius

Reçu : Mille quatre cent quatre-vingt-quatorze Euros

FORMALITE EN ATTENTE	
Rejet n°	89
Devenu : Régularisé	19/3/2013
Le	19/3/2013
Dépôt n°	20130

2013 P 410
 2013 F 1244

5932601

77/981

L'AN DEUX MIL DOUZE,
 LE VINGT SEPT DECEMBRE
 A TARBEES (Hautes-Pyrénées),
 PARDEVANT Maître Pierre-Henri TOULOUSE Notaire soussigné,
 membre de la Société Civile Professionnelle « Frank CARNEJAC, Marc CHATEAUNEUF, Isabelle BANDERA-TOULOUSE , Marie-Christine SEMPE et Pierre-Henri TOULOUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBEES, 7, Place Jean Jaurès ,

ONT COMPARU

- : - "DONATEUR" - :

Monseigneur François ROMERO, retraité, et Madame Andrée Danièle PEREZ, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à AZEREIX (65380), 14 chemin de Benaquez,

Nés savoir :

Monseigneur ROMERO à BENI SAF (ALGERIE) le 1er juin 1933,
 Madame PEREZ à BENI SAF (ALGERIE) le 24 juillet 1934,
 Mariés à la mairie de BENI SAF (ALGERIE) le 17 septembre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
 Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.
 sont présents à l'acte.

Ci-après dénommé le "DONATEUR"

- : - "DONATAIRE" - :

Monseigneur Michel Edouard ROMERO, technicien, époux de Madame Corinne VALENTIE, demeurant à TARBEES (65000), impasse Kieber,
 Né à BENI SAF (ALGERIE) le 20 juin 1961,
 Marié à la mairie de TARBEES (65000) le 22 septembre 1984 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Mademoiselle Française Anne-Marie ROMERO, animatrice, demeurant à
 ENTREVAUX (04320) "Le Plan",
 Née à TARRES (65000) le 20 septembre 1963,
 Célibataire.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

DONATAIRES à concurrence de MOITIE (1/2) chacun.

Ci-après dénommés le "DONATAIRE",

SEULS ENFANTS du "DONATEUR" et ses seuls présomptifs héritiers.

DONATION

Le DONATEUR fait don, selon les modalités ci-après exprimées,
 au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

LA NUE-PROPRIETE de :

- BIENS DONNES -

ARTICLE UN

A AZEREIX (HAUTES-PYRENEES) 65380 14 Chemin Benaquez,
 Une maison à usage d'habitation

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
F		62	Yaouze	00 ha 22 a 41 ca
F		789	Yaouze	00 ha 02 a 20 ca

Total surface : 00 ha 24 a 61 ca

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

EFFET RELATIF

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section F numéro 789:
 Acquisition suivant acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARRES le
 28 janvier 1971 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité
 foncière de TARRES 1ER, le 19 février 1974 volume 600, numéro 4.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section F numéro 62:
 ACQUISITION suivant acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARRES
 le 28 janvier 1974 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité
 foncière de TARRES 1ER, le 19 février 1974 volume 600, numéro 3.

Ledit état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :
 - aux termes d'un acte reçu par Maître PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire à
 TARRES le 31 décembre 1965, dont une copie authentique a été publiée au service

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de
 division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître
 DARGET notaire à TARRES les 30 et 31 mars, 1er et 19 avril 1960 dont une copie
 authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARRES 1ER le 1er
 juin 1960, volume 2958, numéro 34.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

Tels que lesdits BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous
 immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Avec les sept millièmes (7 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties
 communes générales.

Un emplacement de garage portant le numéro quatre.

Lot numéro trente-deux (32) :

Avec les trois millièmes (3 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties
 communes générales.

Un cellier-cave attenant au séchoir et portant le numéro un.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Avec les quarante-sept millièmes (47 /1000 èmes) de la propriété du sol et
 des parties communes générales.

Un appartement au sixième étage, au nord comprenant hall d'entrée, salle de séjour,
 une chambre, cuisine, salle d'eau, débarras et WC.

Lot numéro quatorze (14) :

Désignation des BIENS :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
AI	177		10 avenue Alsace Lorraine	00 ha 09 a 40 ca

Cadastre :

Dans un ensemble immobilier situé à TARRES (HAUTES-PYRÉNÉES)
 65000 10 Rue Alsace Lorraine :

ARTICLE DEUX

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge du DONATEUR,
 une valeur de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS ci 126000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des
 biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
 soit : VINGT-SEPT MILLE EUROS, ci 27000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des
 biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes,
 soit : VINGT-SEPT MILLE EUROS, ci 27000,00 EUR

La valeur en toute propriété est de : CENT QUATRE-
 VINGT MILLE EUROS, ci 180000,00 EUR

EVALUATION

de la publicité foncière de TARBEES 1ER le 17 janvier 1966, volume 3790, numéro 12.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBEES le 29 décembre 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBEES 1ER, le 24 janvier 1994 volume 1994P, numéro 267.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : QUATRE-VINGT MILLE EUROS, ci 80000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : DOUZE MILLE EUROS, ci 12000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : DOUZE MILLE EUROS, ci 12000,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur de CINQUANTE-SIX MILLE EUROS ci 56000,00 EUR

ARTICLE TROIS

A AZEREIX (HAUTES-PYRENEES) 65380 Lieu-dit Le bourg Nord. Une parcelle de terre

Cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
AB	56	Le Bourg Nord	00 ha 13 a 55 ca	

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

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBEES le 31 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBEES 1ER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : TRENTE MILLE EUROS, ci 30000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par le DONATEUR portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 4500,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la DONATRICE portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 4500,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée eu égard à l'âge du DONATEUR, une valeur de VINGT ET UN MILLE EUROS ci 21000,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION
La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément à l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

Il est précisé que le rapport se fera à concurrence de moitié dans la succession de chacun des donateurs.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTÉ

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que le ou les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**, quelle que soit l'origine de la filiation.

En cas d'accroissement du bien donné par accession, le droit de retour joue sur la chose dans son état au jour du décès du **DONATAIRE**. Toutefois la succession du **DONATAIRE** a alors droit à une indemnité selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné soit sur sa valeur au jour de son aliénation ou si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, sur la valeur de ce nouveau bien à l'époque du décès du **DONATAIRE** d'après son état au jour de l'aliénation.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

A défaut par le DONATAIRE, d'exécuter les conditions de la présente donation, le DONATEUR pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."
Article 955 : "La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :

- 1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;
- 2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;
- 3° S'il lui refuse des aliments."

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires primum consentent à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même ne après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »

En conséquence, les parties et particulièrement le DONATAIRE prennent acte de la nécessité du consentement du DONATEUR et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

Condition particulière : pouvoir pour la vente des biens donnés :

Par ces présentes, comme condition essentielle et déterminante de la présente donation, le donateur propose à Monsieur Michel ROMERO et Mademoiselle Françoise ROMERO, donataires de la nue-propriété, qui acceptent, de donner dès à présent et irrévocablement leur plein et entier accord pour qu'à première réquisition des donateurs ou du survivant d'eux, les biens présentement donnés ou l'un quelconque d'entre eux soient vendus aux prix, charges et conditions qui paraîtront convenables aux donateurs ou au survivant d'eux, étant ici précisé que le prix, sera, au choix des donateurs ou du survivant d'eux :

- Soit remployé concomitamment pour l'acquisition d'un autre bien immobilier dans les conditions suivantes : l'usufruit aux donateurs ou au survivant d'eux, la nue-propriété aux donataires ;

- Soit réparti entre donateur et donataires en fonction de la valeur de leurs droits respectifs.

Par suite, tous pouvoirs sont irrévocablement consentis par les donataires aux donateurs qui acceptent, pour signer tous avant-contrats de vente et actes de vente des biens présentement donnés.

Les donataires dispensent tout notaire chargé d'établir l'acte de vente d'un bien donné de l'appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le DONATAIRE sera propriétaire des BIENS présentement donnés à compter de ce jour.

Le DONATEUR fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit des BIENS sus-désignés.

En conséquence, le DONATAIRE en aura la jouissance à partir du jour du décès de Monsieur et Madame François ROMERO.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

L'usufruitier exercera celui-ci conformément à la loi, mais sera dispensé de donner caution ainsi que de faire dresser un état. Il veillera à la conservation des BIENS, pourra en changer la destination et devra avertir le DONATAIRE de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propriétaire et la garantie devra être valeur à neut.

Il acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts tels que taxe d'habitation et taxe foncière, les contributions et charges de toute nature.

Réparations

Le DONATEUR, ainsi qu'il s'y oblige, par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, supportera, en sus des réparations dites d'entretien, les grosses réparations telles qu'elles sont définies à l'article 606 dudit Code.

Application des règles de la subrogation réelle sur le prix de vente des biens donnés

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente des biens donnés. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le DONATAIRE devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du DONATAIRE de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Réversion d'usufruit

Les DONATEURS font réserve expresse à leur profit et au profit du survivant d'entre eux de l'usufruit de l'entier bien présentement donné, sans réduction au décès du prémourant.

Cet usufruit s'étendra automatiquement au décès du survivant.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation préjudiciera, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option. Conformément à l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur ses droits en usufruit dans la succession.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil : « Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme ».

Les DONATEURS déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion tant civiles que fiscales par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, vouloir dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit, et accepter expressément ladite réversion.

Caducité de la réversion d'usufruit

La présente institution contractuelle sera révoquée de plein droit en cas d'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps, ou encore en

cas de jugement de divorce ou de séparation de corps passé ou non en force de chose jugée, sauf volonté contraire du **DONATEUR**. Cette volonté contraire sera constatée par le juge soit au moment de l'introduction d'une procédure en divorce ou en séparation de corps soit au moment du prononcé du divorce et rendra irrévocable l'institution contractuelle.

CONDITIONS

Relatives aux biens en copropriété

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu :

1° - Il prendra les **BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever l'immeuble dont dépendent les **BIENS** dont il s'agit, soit lesdits **BIENS**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que de tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité. Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

CONDITIONS PARTICULIERES Relatives à la copropriété

En outre, la présente donation a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont le **DONATAIRE** a pris connaissance, et dont une copie lui a été remise ainsi qu'il le reconnaît.

En conséquence, il déclare se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'oblige à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions.

Spécialement, il s'engage à acquitter au jour de la jouissance desdits biens, la quote-part des dépenses communes de l'immeuble.

Afin de rendre opposable au syndicat de copropriété le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au Syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du Notaire soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé. Il est précisé, en conformité des dispositions de l'article 23, deuxième alinéa, de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, qu'en cas de pluralité de **DONATAIRES**, le mandataire commun sera le plus âgé d'entre eux.

Répartition des pouvoirs
 Le DONATAIRE nu-propriétaire donne par les présentes tous pouvoirs au DONATEUR, usufructier, à l'effet de prendre part à toutes assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires. De plus, de convention expresse entre les parties, l'usufruitier aura seul droit de vote aux assemblées générales, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, et ce pour toutes décisions à prendre.
 En contrepartie, l'usufruitier paiera toutes les charges de la copropriété quelle que soit leur nature.

SERVITUDES

- En ce qui concerne l'immeuble sis à AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 14 Chemin Benaquez:
 Le DONATEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN donné et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

- En ce qui concerne les biens et droits immobiliers situés à TARBES (HAUTES-PYRÉNÉES) 65000 10 Rue Alsace Lorraine :
 Le DONATEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le BIEN donné et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

- En ce qui concerne l'immeuble sis à AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES) 65380 Lieu-dit Le Bourg Nord
 Une servitude de passage a été constituée aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARBES le 31 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768, dont les termes sont ci-après rapportés:
 "SERVITUDE DE PASSAGE
 Comme condition essentielle des présentes, l'ancien propriétaire désire avoir un droit de passage sur le bien, objet des présentes.
 En conséquence, le nouveau propriétaire constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant:

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur la Commune de AZEREIX (Hautes Pyrénées), chemin de Tarbes, figurant au cadastre de la manière suivante :
 Sect. AB N°56 Lieu-dit Le Bourg Nord Contenance Ha 13A 55 Ca

ORIGINE DU FONDS SERVANT

Le fonds servant appartient au nouveau propriétaire par suite de cet acte, dont la publication au Bureau des Hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

FONDS DOMINANT

La parcelle cadastrée
 Sect. AB N°58 Lieu-dit Le Bourg Nord Contenance Ha 16A 60Ca

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT:

Le fonds dominant appartient au bénéficiaire en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus.

BESOINS DU FONDS DOMINANT :

Cette servitude de passage est consentie pour les besoins suivants : pour permettre l'accès au hangar construit sur la parcelle AB 58, en bordure du chemin de Tarbes, à partir de l'ouverture existant sur le chemin de Tarbes, par le portail en tôle déjà en place.

ASSIETTE DE LA SERVITUDE
Ce droit de passage s'exercera sur l'angle Sud-Ouest de la parcelle.

CONDITIONS DE LA SERVITUDE

Cette servitude est consentie sous les conditions suivantes que chacune des parties s'oblige à exécuter, savoir

- Division du fonds dominant :

Si le fonds dominant vient à être divisé sous quelque forme que ce soit, cette servitude sera maintenue au profit des divers propriétaires de ce fonds, sans que le maintien de cette servitude ne puisse aggraver la condition du fonds servant.

- Mode d'usage de la servitude :

Le propriétaire du fonds dominant usera de la servitude dans la limite des besoins pour lesquels elle a été établie et il ne pourra apporter aucun changement de nature à aggraver la servitude pour le fonds servant

- Obligations du propriétaire du fonds servant

Le propriétaire du fonds servant ne pourra rien faire qui tende à diminuer l'usage de cette servitude ou la rendre plus incommode. Notamment, il ne pourra ni changer l'état des lieux servant à cette servitude, ni en modifier l'assiette. "

URBANISME

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la situation du BIEN objet des présentes au regard des servitudes d'urbanisme et elles ont requis expressément le notaire soussigné de ne pas demander de note de renseignement d'urbanisme, de certificat d'urbanisme et autres certificats administratifs complétant normalement celui-ci, déclarant vouloir en faire leur affaire personnelle.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs technologiques prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs technologiques prévisibles pour ce qui concerne les présentes que :

Sur la commune d'AZERREIX : il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Sur la commune de TARBES : un plan de prévention des risques technologiques a été prescrit le 12 août 2008.

EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que :

Sur la commune d'AZERREIX : un plan de prévention des risques naturels a été prescrit le 9 mars 2006. Risques recensés sur la commune : Inondation, séisme, feu de forêt, retrait gonflement des argiles.

Sur la commune de TARBES : un plan de prévention des risques technologiques a été approuvé le 3 février 2006. Risques recensés sur la commune : Inondation, séisme, retrait gonflement des argiles, risque industriel.

RISQUES SISMIQUES

Les parties sont informées que l'immeuble se situe dans un canton classé en zone 4 par l'article D 563-8-1 du Code de l'environnement, et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations

ou les transformations, les règles édictées par l'arrêté ministériel du 22 Octobre 2010.

ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fourni par le propriétaire en date du 12 décembre 2012 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le DONATAIRE est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION - ABSENCE

Le DONATEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier sur les locaux donnés de la déduction des amortissements.

ORIGINE DE PROPRIETE

- En ce qui concerne l'immeuble sis à AZEREIX (HAUTES-PYRENEES) 65380 14 Chemin Benaquez :

- Parcelle cadastrée section F numéro 789.

Elle dépend de la communauté ROMERO/PEREZ, pour avoir été acquise par Monsieur et Madame François ROMERO, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARBES le 28 janvier 1971, de :

Madame Alice Clémence DARRICAU, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Jean Marie GARLIN et non remariée, demeurant à AZEREIX,

Née à AUBERVILLIERS, le 11 avril 1911,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittance audit acte de TROIS MILLE FRANCS (3.000,00 frs).

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARBES 1ER, le 19 février 1974 volume 600, numéro 4.

- Parcelle cadastrée section F numéro 62.

Elle dépend de la communauté ROMERO/PEREZ, pour avoir été acquise par Monsieur et Madame François ROMERO, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître TOULOUSE, Notaire à TARBES le 28 janvier 1974, de :

Monsieur Céléstin Joseph Dominique FOURCADE, agriculteur, époux de Madame Eugénie LABORDE, demeurant à AZEREIX,

Né à AZEREIX, le 4 février 1922,

Marlé sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître AURIOL, notaire à OSSUN, le 7 février 1950, préalable à leur union.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte de QUINZE MILLE FRANCS (15.000,00 frs).

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARDES IER, le 19 février 1974 volume 600, numéro 3.

- En ce qui concerne les biens et droits immobiliers situés à TARDES (HAUTES-PYRENEES) 65000 10 Rue Alsace Lorraine :
Ils dépendent de la communauté ROMERO/PEREZ, pour avoir été acquis par Monsieur et Madame François ROMERO, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARDES le 29 décembre 1993, de:

Mademoiselle Josette Irène Henriette CASTANET, employée des P.T.T., célibataire, demeurant à TARDES (65000), 21 rue Pasteur,
Née à TARDES, le 24 octobre 1937,

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte de CENT QUARANTE MILLE FRANCS (140.000,00 frs).

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARDES IER, le 24 janvier 1994 volume 1994P, numéro 267.

- En ce qui concerne l'immeuble sis à AZEREIX (HAUTES-PYRENEES) 65380 Lieu-dit Le bourg Nord
Elle dépend de la communauté ROMERO/PEREZ, pour avoir été acquise par Monsieur et Madame François ROMERO, au cours et pour le compte de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître LEGRAND, Notaire à TARDES le 31 juillet 1998, de:

Madame Germaine Jeanne Ambroisine SENMARTIN, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur André Michel GARLIN et non remariée, demeurant à AZEREIX (65), 7 chemin de Tarbes,
Née à AZEREIX, le 28 février 1923,

Moyennant un prix principal de SEPT MILLE FRANCS (7.000,00 frs) converti aux termes dudit acte en une obligation de services personnels ci-dessous relatée:

"OBLIGATION DE SERVICES PERSONNELS
Cette somme est convertie, en totalité, d'un commun accord entre les parties, en l'obligation prise par Monsieur ROMERO, à l'égard de l'ancien propriétaire, tant que ses facultés physiques et intellectuelles le lui permettront de lui fournir les services suivants :
- entretien de la voiture de la vendresse et conduite éventuelle
- entretien de la maison d'habitation et dépendances (tonte gazon, entretien du jardin et, dans la maison, petits travaux de bricolage)
Etant entendu que l'acquéreur ne sera jamais tenu à aucune quelconque aide pécuniaire."

Une expédition dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de TARDES IER, le 18 août 1998 volume 1998P, numéro 3768.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation au DONATAIRE, sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour.

Nombre d'enfants du DONATEUR :
Le DONATEUR déclare ne pas avoir d'autre enfant que le DONATAIRE aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :
Le DONATAIRE déclare :

Mademoiselle Françoise ROMERO qu'elle a un enfant.

Evaluation :

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES):
Que le BIEN a une valeur transmise de CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126.000,00 EUR).

En ce qui concerne le BIEN sis à TARDES:
Que le BIEN a une valeur transmise de CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (56.000,00 EUR).

En ce qui concerne la parcelle sise à AZEREIX (HAUTES-PYRÉNÉES):
Que le BIEN a une valeur transmise de VINGT ET UN MILLE EUROS (21.000,00 EUR).

Récapitulation des évaluations :
203000

Abattements :

Le DONATAIRE déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par les articles 777, 779, 780 et suivants, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Calcul des droits

Monseigneur Michel ROMERO		
DONATEUR	DONATRICE	
PART TAXABLE	50.750	50.750
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement déjà utilisé lors	0	0
des donations antérieures		
Abattement résiduel	100.000	100.000
RESTE TAXABLE	0	0

Madame Françoise ROMERO		
DONATEUR	DONATRICE	
PART TAXABLE	50.750	50.750
Abattement légal	100.000	100.000
Abattement déjà utilisé lors	0	0
des donations antérieures		
Abattement résiduel	100.000	100.000
RESTE TAXABLE	0	0

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

Montant à payer	=	203,000,00 x 0,60%	=	1,218,00
	=	1,218,00 x 2,37%	=	29,00
				TOTAL
				1,247,00

Taxe de publicité foncière

SITUATION HYPOTHECAIRE
 Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 21 septembre 2012 du chef de Monsieur et Madame ROMERO.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le Notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de TARRES.

PUBLICITE FONCIERE

Après l'exécution de la formalité de l'enregistrement, les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de TARRES 1ER BUREAU.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou notaire salarié ou successeur à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS

Le DONATEUR déclare :

Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Le DONATEUR et le DONATAIRE déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès.

FRAIS
Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR**.

Cette prise en charge est consentie par le **DONATEUR** hors part successorale.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.
En outre, le notaire sousigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtuës d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.
Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire sousigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE SANS RENVOI

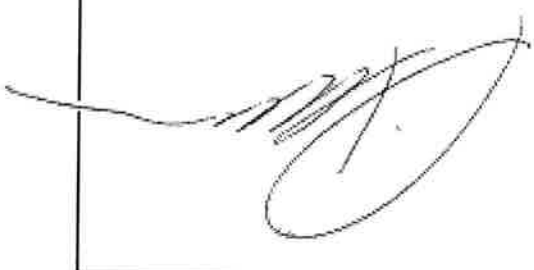
Généré et visualisé sur support électronique, en l'étude du notaire sousigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

[Handwritten signature]

Enregistré à : POLB ENREGISTREMENT DE TARRES
Le 09/01/2013 Bordenau n°2013/45 Case n°3
Enregistrement : 125 € Pénalités :
Total liquide : cent vingt-cinq euros
Montant reçu : cent vingt-cinq euros
L'Agence administrative des finances publiques

Ext 106

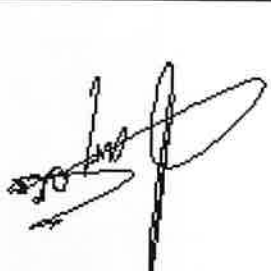
et le notaire Me TOULOUSE
PIERRE-HENRI a signé à l'office
L'AN DEUX MIL DOUZE
LE VINGT SEPT DÉCEMBRE



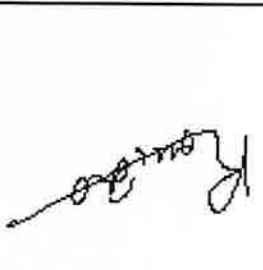
Melle ROMERO Françoise a signé
à TARRES
le 27/12/2012



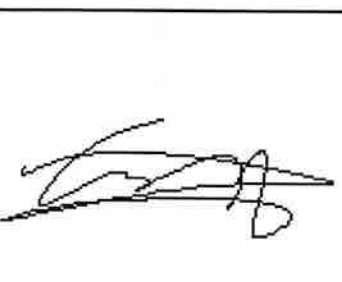
M. ROMERO Michel a signé
à TARRES
le 27/12/2012



Mme PEREZ Andrée a signé
à TARRES
le 27/12/2012



M. ROMERO François a signé
à TARRES
le 27/12/2012



Etat des risques naturels et technologiques

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

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

14 Chemin Benaquez
65380 AZEREIX

F 62, F 789

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRN)

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe

Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse

Séisme Cyclone Volcan

Feux de forêt autre retrait gonflement des argiles

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

pièces jointes

6. Localisation

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

Vendeur/bailleur - acquéreur/localitaire

7. Vendeur - Bailleur

8. Acquéreur - Localitaire

Nom prénom ROMERO François PEREZ Andrée

Nom prénom ROMERO Michel ROMERO Françoise

9. Date

à AZEREIX (65380) le 12 décembre 2012

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

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

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agit ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
- 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
- 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- L'arrêté ou copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Comment remplir l'état des risques ?

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

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

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

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Azerex
 Numero INSEE : 65057
 Population : 1000 habitants
 Plus d'infos sur la commune

Sommaire

- Risques recensés sur le territoire de la commune
- Documents de prévention
- Arrêtés de catastrophe naturelle

Risques recensés sur le territoire de la commune

INONDATION

SEISME

FEU DE FORÊT

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Zone de sismicité : 4 (MOYEN)

Documents de prévention

Plans de Prévention des Risques Naturels
 Prescrit le 09/03/06

Plans de Prévention des Risques Sismique
 Pas de PPR programmé

Plans de Prévention des Risques Technologiques
 Pas de PPR programmé

Plans de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles
 Pas de PPR programmé

Document Communal Synthétique (DCS)
 Pas de DCS programmé

Arrêtés de catastrophe naturelle
 Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)
 Arrêté pris le 28/01/09 - Publié au JO le 29/01/09

Mouvement de terrain

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

Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)
 Arrêté pris le 18/11/82 - Publié au JO le 19/11/82

Fermer la fenêtre...

Etat des risques naturels et technologiques

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

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

Situation du bien immobilier (bati ou non bati)

2. Adresse commune code postal

10 Rue Alsace Lorraine

65000 TARBES

AI 177

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

oui non
oui non
oui non
oui non

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

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

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

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation Crue torrentielle Rémontée de nappe
 Avalanche Mouvement de terrain Sécheresse
 Séisme Cyclone Volcan
 Feux de forêt autre risque industriel, rétroit gonflement des argiles

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

oui non
oui non
oui non
oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

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

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
 forte zone 5 moyenne zone 4 modérée zone 3 faible zone 2 très faible zone 1

pièces jointes

6. Localisation

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

voir plan

Vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur

Nom prénom

ROMERO François

PEREZ Andée

8. Acquéreur - Locataire

Nom prénom

ROMERO Michel

ROMERO Françoise

9. Date

à AZERIX (65380)

le 12 décembre 2012

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

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

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agit ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.
- Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R. 563-4 et D. 563-8-1 du code de l'environnement.
- NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
 2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4, 5.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché dans les mairies de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien ou regard de ces risques.
- Comment remplir l'état des risques ?
 - Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale.

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

- Dans le cas où la commune a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat de catastrophe naturelle ou technologiques, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

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

Pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Tarbes

Numero INSEE : 65440

Population : 45400 habitants

Plus d'infos sur la commune

Sommaire

• Risques recensés sur le territoire de la commune

• Documents de prévention

• Arrêtés de catastrophe naturelle

Risques recensés sur le territoire de la commune

INONDATION

SEISME

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

RISQUE INDUSTRIEL

Zone de sismicité : 4 (MOYEN)

Documents de prévention

Plans de Prévention des Risques Naturels

Approuvé le 03/02/06

Fichiers téléchargeables :

• tarbes.zip

• tarbes ppr carte.pdf

• tarbes ppr reglement.pdf

Plans de Prévention des Risques Sismique
Pas de PPR programmé

Plans de Prévention des Risques Technologiques
Prescrit le 12/08/08

Plans de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles
Pas de PPR programmé

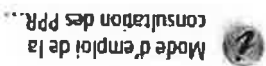
Document Communal Synthétique (DCS)
DCS Notifié le 14/12/07

Fichiers téléchargeables :

• DCS Tarbes.pdf

Arrêtés de catastrophe naturelle

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue



Arrêté pris le 11/02/10 - Publié au JO le 14/02/10

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 25/06/09 - Publié au JO le 01/07/09

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

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

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 09/01/06 - Publié au JO le 22/01/06

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 16/12/05 - Publié au JO le 30/12/05

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 03/12/03 - Publié au JO le 20/12/03

Mouvement de terrain - Tassements différentiels

Arrêté pris le 27/12/00 - Publié au JO le 29/12/00

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

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

Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 12/03/98 - Publié au JO le 28/03/98

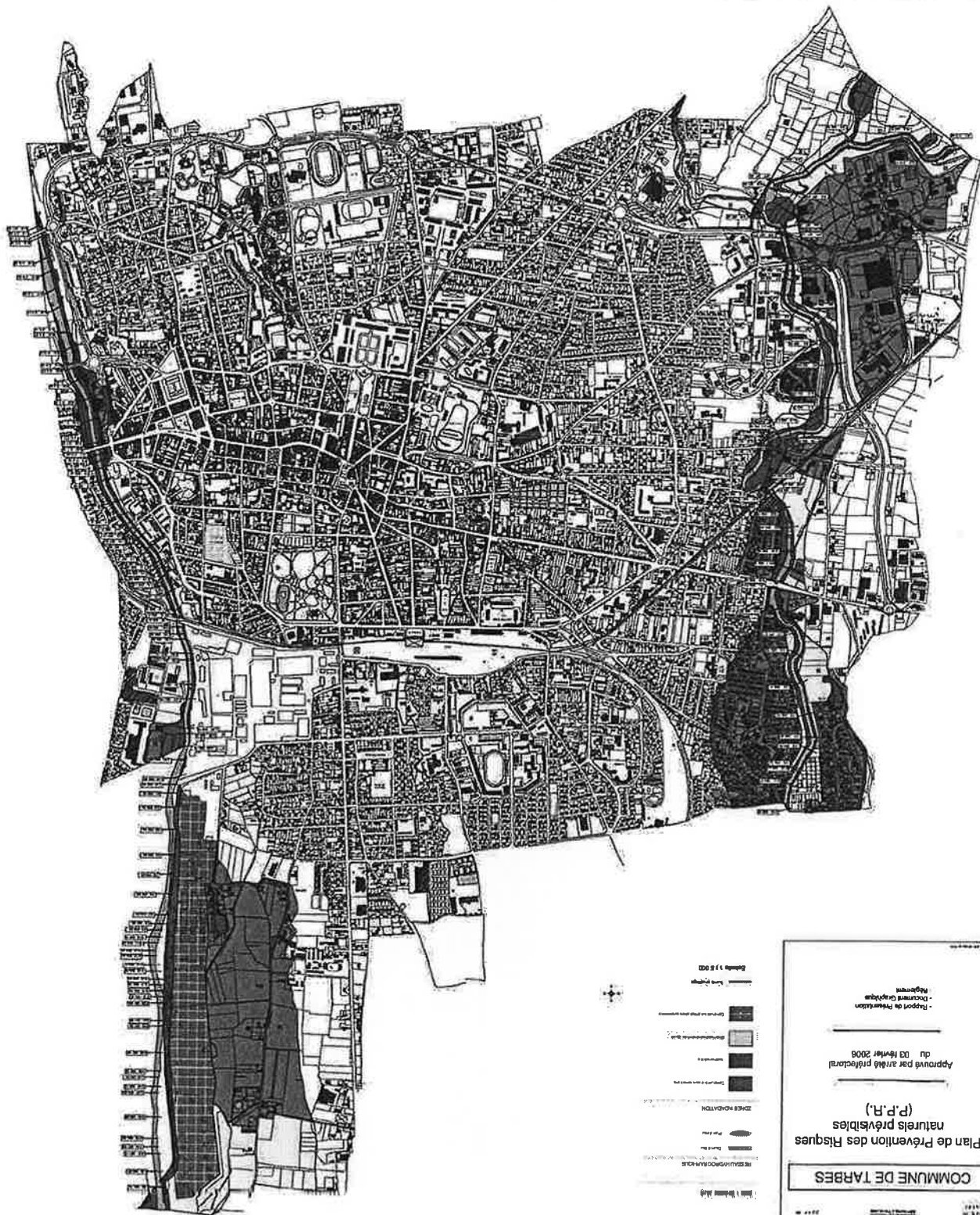
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue

Arrêté pris le 14/02/90 - Publié au JO le 28/02/90

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

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

Fermer la fenêtre...



COMMUNE DE TARBES

Plan de Prévention des Risques
naturels prévisibles
(P.P.R.)

Approuvé par arrêté préfectoral
du 03 février 2006

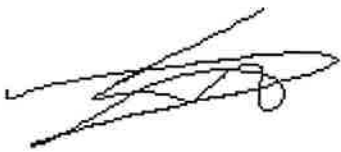


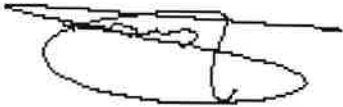
Rapport de Présentation
- Document Obligatoire
Réglement

Liste des annexes :

- ERNT AZEREIX

- ERNT TARRES

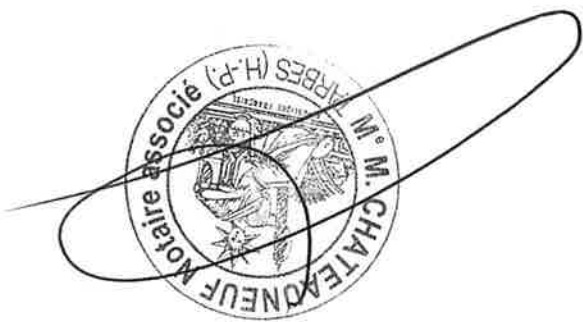
Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

	<p>M. ROMERO François a signé à TARRES le 27/12/2012</p>
	<p>Mme PEREZ Andrée a signé à TARRES le 27/12/2012</p>
	<p>M. ROMERO Michel a signé à TARRES le 27/12/2012</p>
	<p>Mlle ROMERO Françoise a signé à TARRES le 27/12/2012</p>

Copie Authentique sur 26 pages

Contenant :

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



Collationnée et certifiée conforme à la minute

POUR COPIE AUTHENTIQUE