

- et à valeur purement informative en ce qui concerne le diagnostic de performance énergétique.

Ce dossier est demeuré annexé à l'acte.

L'information porte sur les diagnostics relatifs au bien vendu lui-même et à ses équipements.

Le contenu de ce dossier est ci-après relaté :

### **1°) SITUATION PARASITAIRE**

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites, ainsi qu'il résulte de l'Arrêté Préfectoral en date du 16 Août 2001 pris en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

En application de l'article 8 de la loi précitée, il a été établi par le cabinet BARRERE susnommé, un état parasitaire relatif aux biens présentement vendus en date du **12 NOVEMBRE 2010** duquel il résulte notamment ce qui suit :

### **« CONSTATATIONS DIVERSES ET RESULTATS**

#### **Entrée/Escalier (RDC) :**

Porte : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Plafond : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Escalier : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

#### **Cuisine (RDC) :**

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hylotrupes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Fenêtre : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

#### **Séjour (RDC) :**

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hylotrupes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

#### **Chambre n°1 (RDC) :**

Sol : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Champignons de pourriture cubique avec altération biologique (Trous de sorties, Pourriture (champignons et humidité))

Plafond : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

#### **Chambre n°2 (1er) :**

Porte : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Sol : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Combles (1er) :**

Sol : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Fenêtre : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Grange n°1 (Extérieur) :**

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Grenier n°1 (Extérieur) :**

Sol : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Grange n°2 (Extérieur) :**

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Grenier n°2 (Extérieur) :**

Sol : Traces de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

Plafond : Traces de Capricornes des maisons (*Hyloterpes bajulus*), de Petites Vrillettes (*Anobium punctatum*), de Grosses Vrillettes (*Xesobium rufovillosum*) avec altération biologique (Trous de sorties)

**Terrain (Extérieur) :** Absence d'indices caractéristiques de présence de parasites autres que termites.

**Le présent examen fait état de présence de Termites sur le terrain et de traces de passage de Termites dans la maison. »**

Un exemplaire de cet état parasitaire est annexé en fin des présentes.

L'acquéreur déclare être en possession d'une copie de l'état parasitaire, ci-dessus visé, avoir été bien informé de cette situation, l'accepter comme telle et renoncer à tout recours contre le vendeur, relativement à cet état parasitaire.

### 2°) DECLARATION SUR L'AMIANTE

Le VENDEUR déclare :

- Que l'IMMEUBLE vendu est à usage d'habitation et ne comporte qu'un seul logement.

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

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est ci-annexé.

- Que le constat susvisé consiste en un rapport technique établi le **12 NOVEMBRE 2010** par le Cabinet BARRERE duquel il résulte notamment ce qui suit :

« CONCLUSION

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante »

Un exemplaire de ce rapport amiante est annexé en fin des présentes.

### 3°) CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au plomb telle qu'elle a été déterminée par le Préfet du Département des Pyrénées-Atlantiques, suivant arrêté préfectoral en date du 12 février 2001.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb établi à la date du **12 NOVEMBRE 2010**, soit depuis moins d'un an, par le cabinet BARRERE susnommé, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Il résulte en conclusion de ce diagnostic ce qui suit rapporté :

Nombre total d'unités de diagnostic :	67
Pourcentage d'unités de diagnostic classe 0 :	79,1 %
Pourcentage d'unités de diagnostic classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic classe 2 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic classe 3 :	17,9 %

### **CONCLUSION**

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mise en évidence.

Facteur de dégradation du bâti :

**Le constat fait apparaître les facteur(s) de dégradation suivant :**

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présent au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 »

En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur qui l'accepte expressément à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, tant du fait de la présence éventuelle de plomb que de toute autre matière.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné de la teneur des dispositions des articles L. 1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Un exemplaire de cet état des risques d'accessibilité au plomb est annexé en fin des présentes.

**4°) INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ**

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

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

**5°) INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

En conséquence est ci-annexé, conformément à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, un état de l'installation intérieure d'électricité datant de moins de trois ans.

Cet état a été établi le **12 NOVEMBRE 2010** par le cabinet BARRERE susnommé, expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et R. 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au vendeur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même Code. Une copie de cette attestation et de l'état relatif à l'installation intérieure d'électricité sont ci-annexées.

Il résulte de ce document que l'installation intérieure d'électricité de l'immeuble vendu présente les anomalies suivantes :

## **« SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITE**

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement

Autre (préciser) :

L'installation intérieure d'électricité n'étant pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

Compte tenu de la structure du ou des circuits de l'installation électrique, l'adéquation entre le calibre des protections contre les surintensités et la section des conducteurs de l'ensemble des circuits (point B 4.3.e) n'a pu être vérifiée »

Une copie de ce diagnostic d'électricité est annexée en fin des présentes.

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

### **6°) PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

En effet, il n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

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

### **79) DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE**

Il apparaît qu'il n'y a pas lieu de produire le diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation

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

### **89) ASSAINISSEMENT**

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe pas de réseau public d'assainissement.

L'ACQUEREUR déclare en être parfaitement informé et qu'il projette de réhabiliter la maison d'habitation objet de la présente vente étant précisé qu'il a déposé à cet effet un permis de construire auprès de la Mairie de LANNECAUBE :

que dans le cadre de cette demande de permis de construire, il a fait réaliser par le bureau d'étude M.P.E 244, chemin Bellevue (64300) BAIGTS DE BEARN une étude préalable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et prescription de la filière adaptée.

Une copie de cette étude est annexée en fin des présentes.

L'acquéreur déclare être parfaitement informé de cette situation et de l'étude ci-dessus visée, sollicitée de sa propre initiative.

**Il déclare en outre être parfaitement informé de l'obligation qui lui est faite, conformément à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, de mettre aux normes l'installation individuelle d'assainissement du bien présentement acquis en conformité de la réglementation en vigueur, dans un délai d'un an après l'acte authentique de vente.**

L'acquéreur déclare expressément que le coût des travaux nécessaires à la mise aux normes de l'installation d'assainissement ne constitue pas un élément déterminant de son consentement car le prix de la présente vente a été fixé en considération des travaux à réaliser.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de cette mise aux normes et renoncer à tous recours de ce chef contre le VENDEUR.

### **NEGOCIATION**

Les parties déclarent que la présente opération de vente a été négociée par l'Agence CONFIM MORLAAS- Place de Paul – 64160 MORLAAS en vertu d'un mandat régulier au sens de la loi n° 709 du 2 janvier 1970 et de son décret d'application du 20 juillet 1972.

Aux termes de ce mandat il a été précisé que la rémunération due à cet agent immobilier pour un montant TTC de 6.000,00 Euros, serait à la charge de l'acquéreur.

## DECLARATIONS GENERALES

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

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

Ils ajoutent ce qui suit :

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

### 2/- Concernant l'IMMEUBLE vendu

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

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'ACQUEREUR, à l'exception d'une hypothèque conventionnelle, pour sureté de la somme en principale de 96.000 Euros, outre accessoires évalués au bordereau à 19.200,00 Euros, prise au premier bureau des hypothèques de PAU le 12 avril et le 11 mai 2005, volume 2005V n° 1094, ayant effet jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 2017.

Le vendeur s'oblige à rapporter à ses frais dans les plus brefs délais, la mainlevée de l'inscription concernée.

### FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

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

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

**REMISE DE TITRES**

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

**POUVOIRS**

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

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du Correspondant " Informatique et Libertés " désigné par l'office : cpd-adsn@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

**INFORMATION RELATIVE A LA REPRESSION DES INSUFFISANCES ET DISSIMULATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

**DONT ACTE REDIGE SUR VINGT CINQ PAGES.**

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

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte.

A la date sus indiquée.

Et le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent :

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

Suivent les signatures LAMUDE IBOS FERREIRA es qualités Me

BOUICHOU Notaire

Suivent les annexes

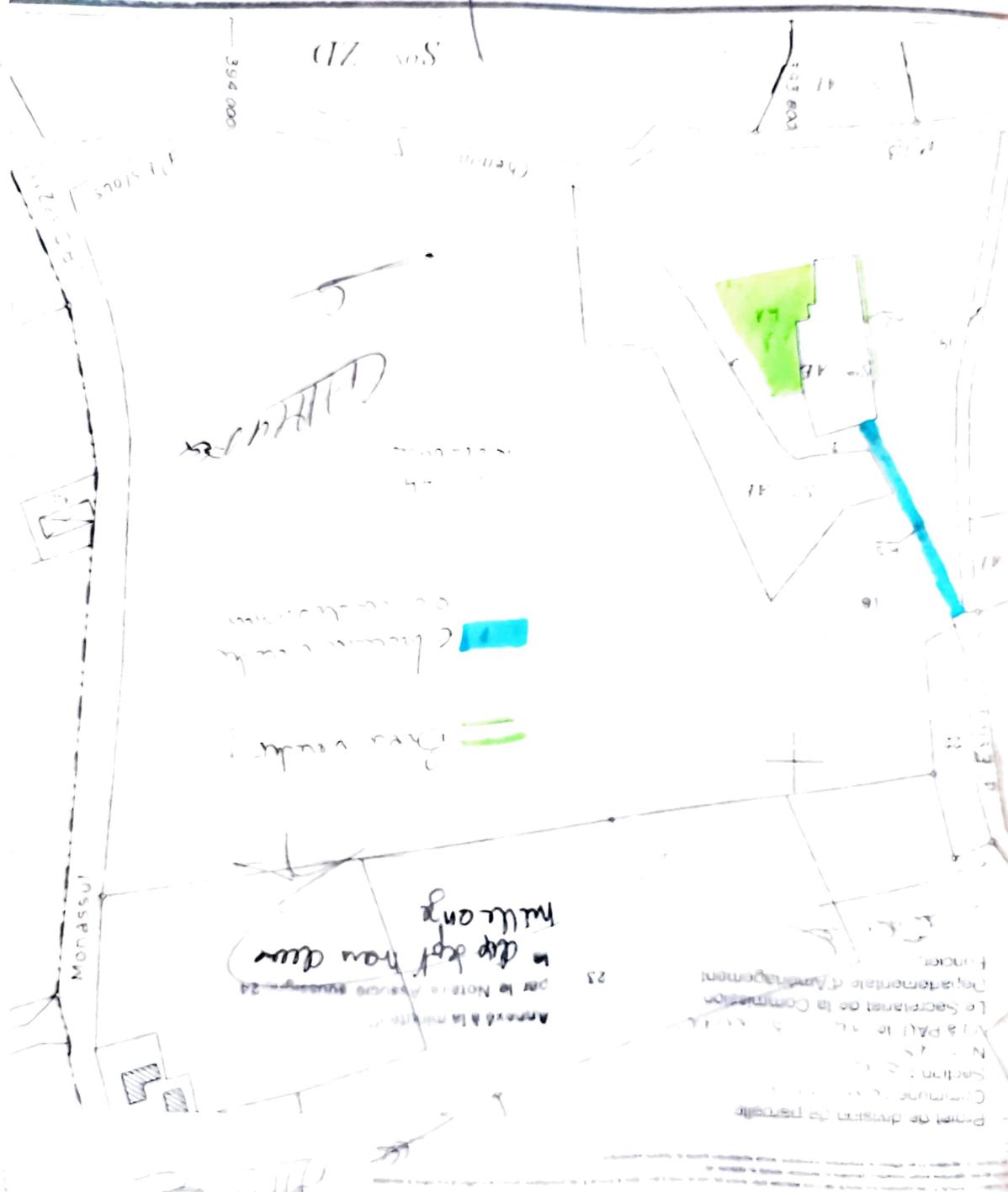


Le présent document émane de la base de données cadastrales informatisées au 31/12/2000.  
 Les propriétés figurant sur ce document sont susceptibles d'être affectées par des opérations juridiques.  
 Il est recommandé de consulter le plan cadastral informatisé pour connaître les modifications intervenues.  
 Le présent document est établi en vertu de la loi n° 101 du 10 août 1981 (art. 101 de la loi n° 101 du 10 août 1981).  
 Le plan cadastral informatisé est accessible sur le site internet : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Le plan cadastral informatisé est accessible sur le site internet : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Le plan cadastral informatisé est accessible sur le site internet : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Le plan cadastral informatisé est accessible sur le site internet : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)



1/2000

Sov ZID

394 000

Monsieur

Monsieur

Mlle

Mlle

Mlle

Projet de division de parcelle  
 Commune de ...  
 Section ...  
 N° ...  
 V/S PAU de ...  
 Le Secrétaire de la Commission  
 Départementale d'Aménagement  
 Foncier.

numéro d'ordre du registre de constatation des droits

Cachet du service d'origine

a été établi (1)

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau, effectués sur le terrain,

B - En conformité d'un piquetage,

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 20/07/11 par M. S. P. V. géomètre à MORLAAS

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

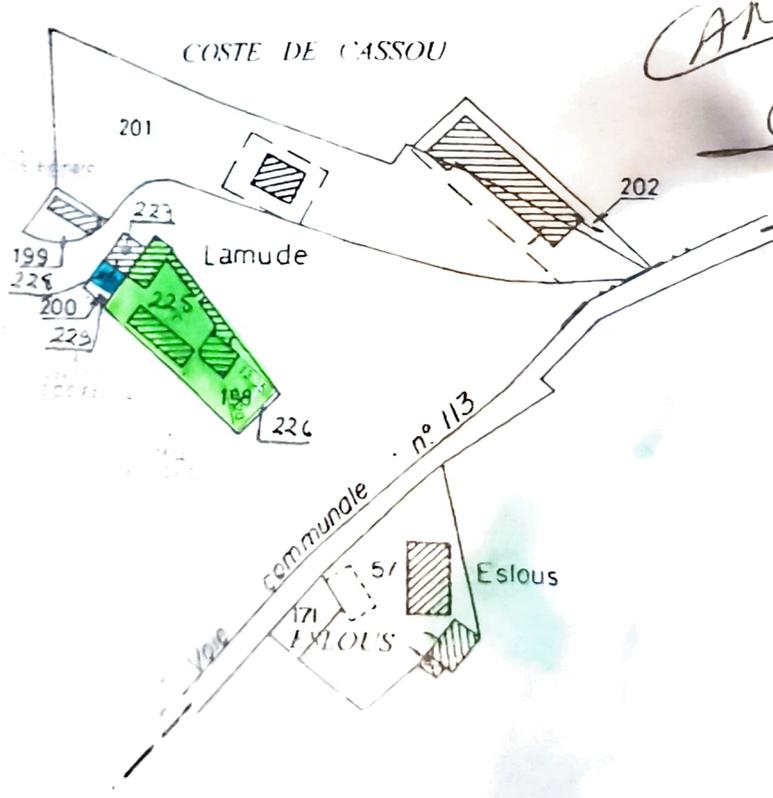
A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

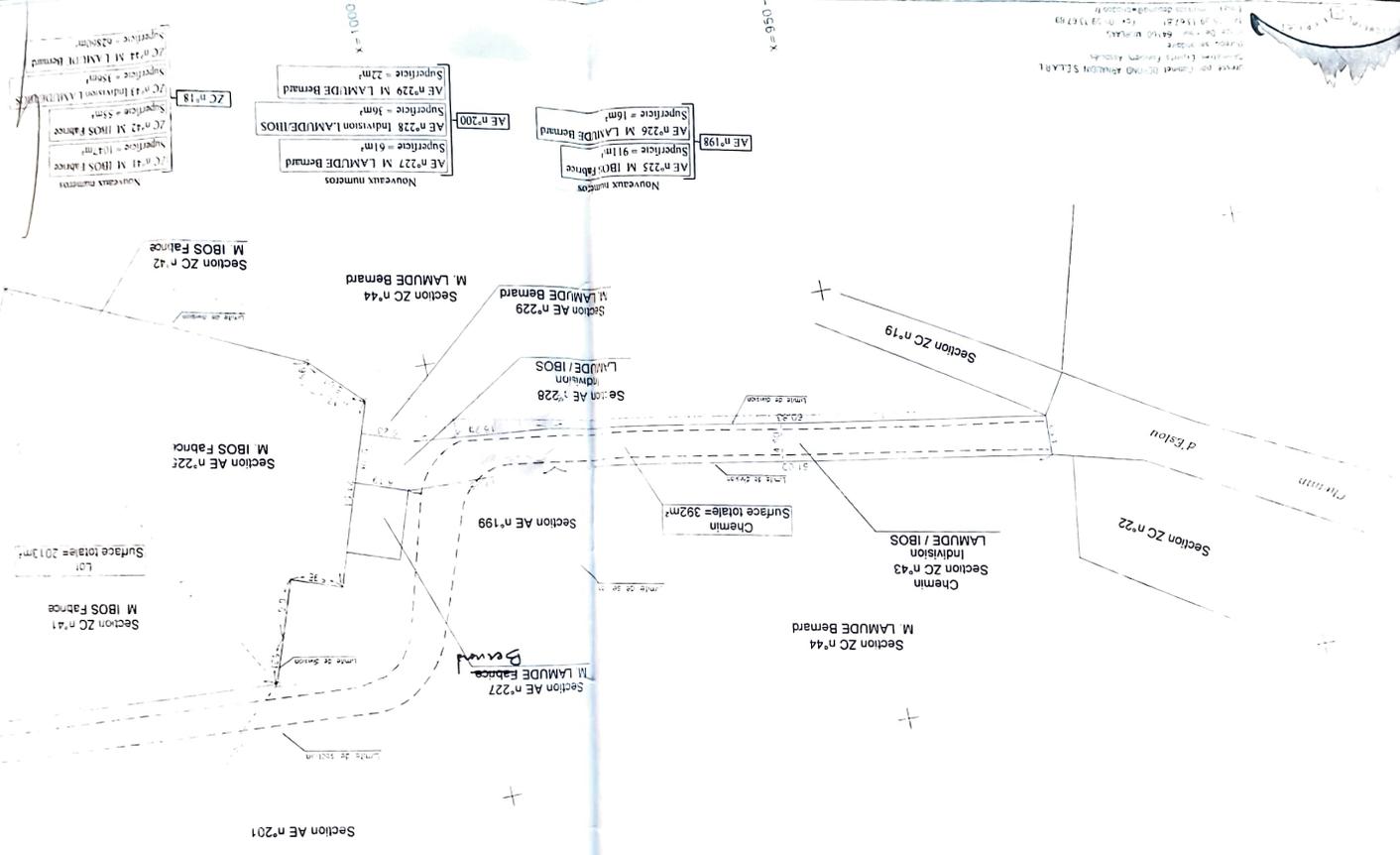
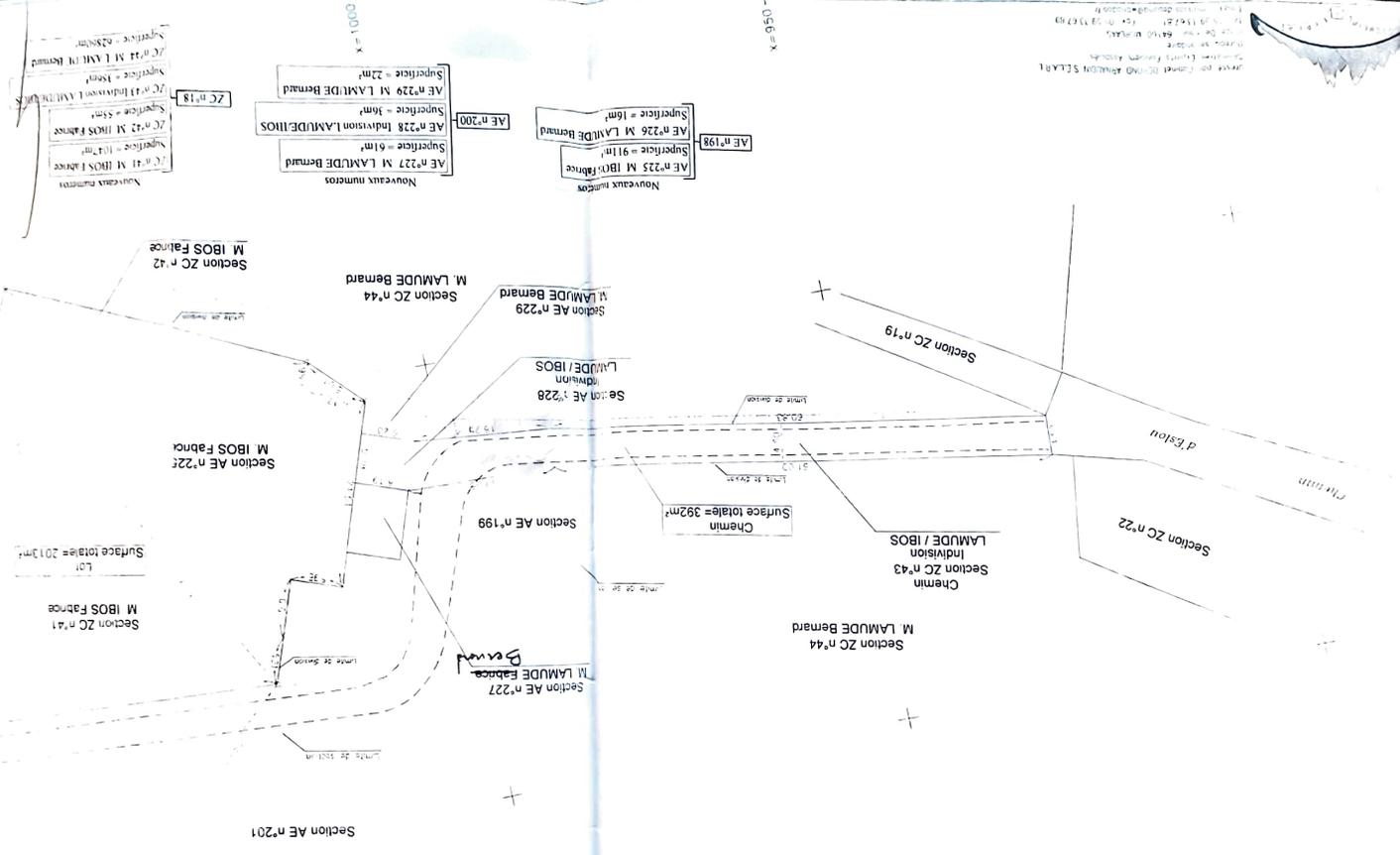
Document d'origine  
par M. DELOU  
à MORLAAS  
Date 16/02/2011  
Signature \_\_\_\_\_

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire Associé soussigné  
le dix sept Mars  
deux mille onze

SECTION

Précédé  
Précédé  
en un





DELAI DE RETRACTATION

*dir sept mois deux  
mille onze*

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

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

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

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

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

Art L 271-2 - Lors de la conclusion de l'acte mentionné à l'article L 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

*FI*

*[Signature]*

"Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa 1er par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est garanti par l'intermédiaire disposant d'une garantie financière de la part d'un professionnel exerçant sa profession de fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa profession de fonds déposés, le remboursement des fonds les lui restitués dans un délai de 10 jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

"Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucun délai de réflexion de sept jours.

"Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger un versement ou un engagement de versement en méconnaissance de l'article 1117 du Code de Commerce ci-dessus".

### Mention à reproduire par Monsieur Fabrice IBOS

« remis par Maître Jean-Louis BOUICHOU, à LEMBEYE, le 16 NOVEMBRE 2010 »

- le compromis de vente,
- l'intégralité de ses annexes

Je déclare avoir connaissance qu'un délai de rétractation m'est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite au présent acte, soit à compter du 16 NOVEMBRE 2010."

Remis par Maître Jean-Louis Bouichou,

- le Compromis de Vente  
(1) intégralité de ses annexes  
Je déclare avoir connaissance

qu'il est accordé par l'article L.271-1 du code de la construction et qu'il court à compter du lendemain de la date de remise inscrite au présent acte, soit à compter du 16 novembre 2010.



Liberté - Egalité - Fraternité  
REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Lannecaubo

date de dépôt : 19 novembre 2010  
demandeur : Monsieur LAMUDE Bernard Pierre  
Guy  
pour : certificat d'urbanisme d'information  
adresse terrain : 2 Chemin Esloous, à  
Lannecaubo (64350)

## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de l'État

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE  
DU NOTAIRE ASSOCIÉ SUUSSEY

le dix sept mars deux  
mille onze

Le maire de Lannecaubo,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1-a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 2 Chemin Esloous 64350 Lannecaubo (cadastré ZC-18p, AE-198), présentée le 19 novembre 2010 par Monsieur LAMUDE Bernard Pierre Guy demeurant Office Notarial de LEMBEYE BP 3, Lembeye (64350), et enregistrée par la mairie de Lannecaubo sous le numéro **CUa 064 311 10 P0004** ;

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

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) sans objet

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

IF



- Page N° 1 - Annexe à la minute d'un acte n°  
 sur le Notaire Associé soussigné.

*dit sept Mars deux mille neuf*  
 QUESTIONNAIRE ENVIRONNEMENTAL  
 VENTE DE BIEN EN L'ETAT

PAYER LES MENTIONS INUTILES ET SIGNER CHAQUE PAGE  
SVP MERCI

DOSSIER : LAMUDE

Immeuble cadastré : section AE n° 198 et ZC n° 18

Document d'urbanisme  
POS/PLU

Oui

Non

Carte communale

Oui

Non

MARNU

Oui

Non

Zonage de la parcelle

Zone concernée :

U

AU (NA)

N (ND)

A (NC)

*Fournir les documents graphiques et copie du règlement de zone*

**Délibération du Conseil Municipal instaurant :**

Une autorisation de division

(art. L111-5 du Code d'urbanisme)

Un contrôle de densité Oui Non

Oui

Non

Une PVR

Oui

Non

*Fournir copie de la délibération*

Oui

Non

Lotissement > 10 ans

Signature & cachet



IF

ZAC

Oui

ZAD

Oui

Emplacement réservé

Oui

Dispositions spécifiques :

Oui

Aménagement du territoire

- Zone de revitalisation rurale

- Territoire rural de développement prioritaire

Oui

Oui

Alignement

La parcelle est-elle frappée par un plan d'alignement ?

Si oui, joindre le plan

Oui

Droits de préemption publiques

Commune, communauté de communes ou d'agglomération

Département

Oui

Autres

Oui

Si oui lesquels :

Espaces naturels et sensibles

Oui

DPU sur cession de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux

Oui

- Simple

- Renforcé

Oui  
 Oui  
 Oui

Délégation du droit de préemption urbain (délibération et dénomination du délégataire)

Servitudes administratives et contraintes diverses

*Fournir les plans le cas échéant et copies des arrêtés Remembrement en cours*

Oui

Périmètre de protection de points de captage d'eau

Oui

Signature & cachet

Oui  
 Non  
 Non



IF

- Arrêt de biotope  Oui  Non
  - Périmètre boisé à conserver  Oui  Non
  - ZPPAUP  Oui  Non
  - ZNIEFF  Oui  Non
  - Périmètre de protection et monument historique ou site inscrit  Oui  Non
  - Passage piéton (loi littoral)  Oui  Non
  - Plan d'épandage de boues urbaines  Oui  Non
  - Association communale de chasse agréée  Oui  Non
  - Présence de cavités souterraines (marnières, galeries, excavations)  Oui  Non
  - Présence de canalisations souterraines  Oui  Non
  - Zone polluée ou inondable  Oui  Non
  - Plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles (PPRNP)  Oui  Non
- Fournir l'arrêté préfectoral et les documents annexés (art. L 125-5 du Code de l'environnement)*
- Carte des atëas  Oui  Non
  - Réserve naturelle  Oui  Non
  - Réseau « Natura 2000 »  Oui  Non
  - Autres  Oui  Non
  - Si oui lesquelles :

Signature & cachet

J. F



*[Handwritten signature]*

a-t-il été maintenu dans le cadre de l'assainissement

**Assainissement - Desserte**

**Immeuble bâti**

L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public

Si oui, l'immeuble est-il raccordé :

Si oui, un contrôle de la conformité du raccordement a-t-il été effectué ?

Si l'immeuble n'est pas desservi

Par un réseau collectif, le dispositif a-t-il fait

l'objet d'un contrôle de la part du SPANC ?

Si oui, le dispositif est-il en bon état de fonctionnement au sens de la « Circulaire du 22 Mai 1997 »

Si NON des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été :

- Prescrits ?
- Réalisés ?

**Terrain**

L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public

Si NON

L'étude de zonage d'assainissement est-elle en cours

Validée

Cette étude classe le terrain en zone d'assainissement

Collectif

Non

En cas de classement en zone d'assainissement non collectif le terrain est-il apte à l'assainissement individuel (§ 9.4 cir.22.5.97)

Oui

Si oui, quel est le type de filière préconisée (cir.22.5.97-AnnII)

Réseau public d'eau potable  
Raccordé

Oui

~~Non~~

Installation classée  
Installation classée

Oui

Non

Si oui :

Existante

Exploitée antérieurement

Ou à proximité

Oui  
 Non  
 Oui

Non  
 Non  
 Non

Soumise à :

Déclaration

Autorisation

Immeubles bâtis

Arrêté de péril

Déclaration d'insalubrité

Termies (arrêté existant)

Autres

Oui  
 Non  
 Oui

Non  
 Non  
 Non

Observations particulières

Fait à LANNECAUVE

Le 23 Novembre 2010

Signature & cachet



IF



... des Actes relatifs à un acte notarié.

*le sept mars deux mille onze*

**ATTESTATION**

relative au dossier LAMUDE - n°12120

Je soussigné Pierre LIBOUTET atteste que la maison sise à LANNECAUBE n'est pas équipée d'un quelconque mode de chauffage.  
En conséquence, et conformément aux textes en vigueur, nous n'avons pas procédé à l'établissement d'un dossier D.P.E. (diagnostic de performance énergétique).

Fait à SOUMOULOU, le 12/11/2010

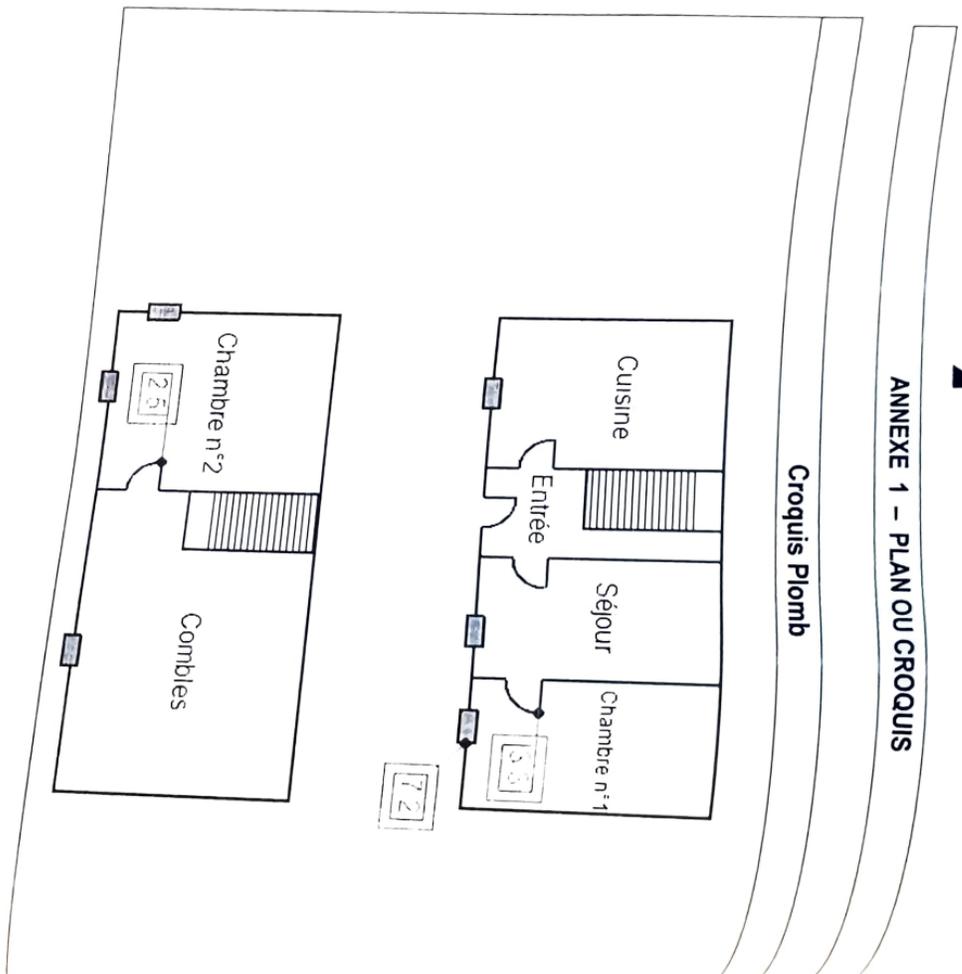
Pierre LIBOUTET



CABINET BARRERE

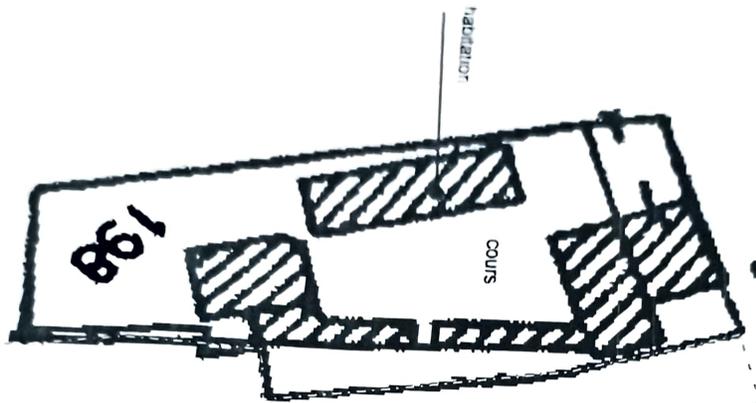
IF

**ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS**





9



201

X

+ T1

prairie

pente >10%

+ T2

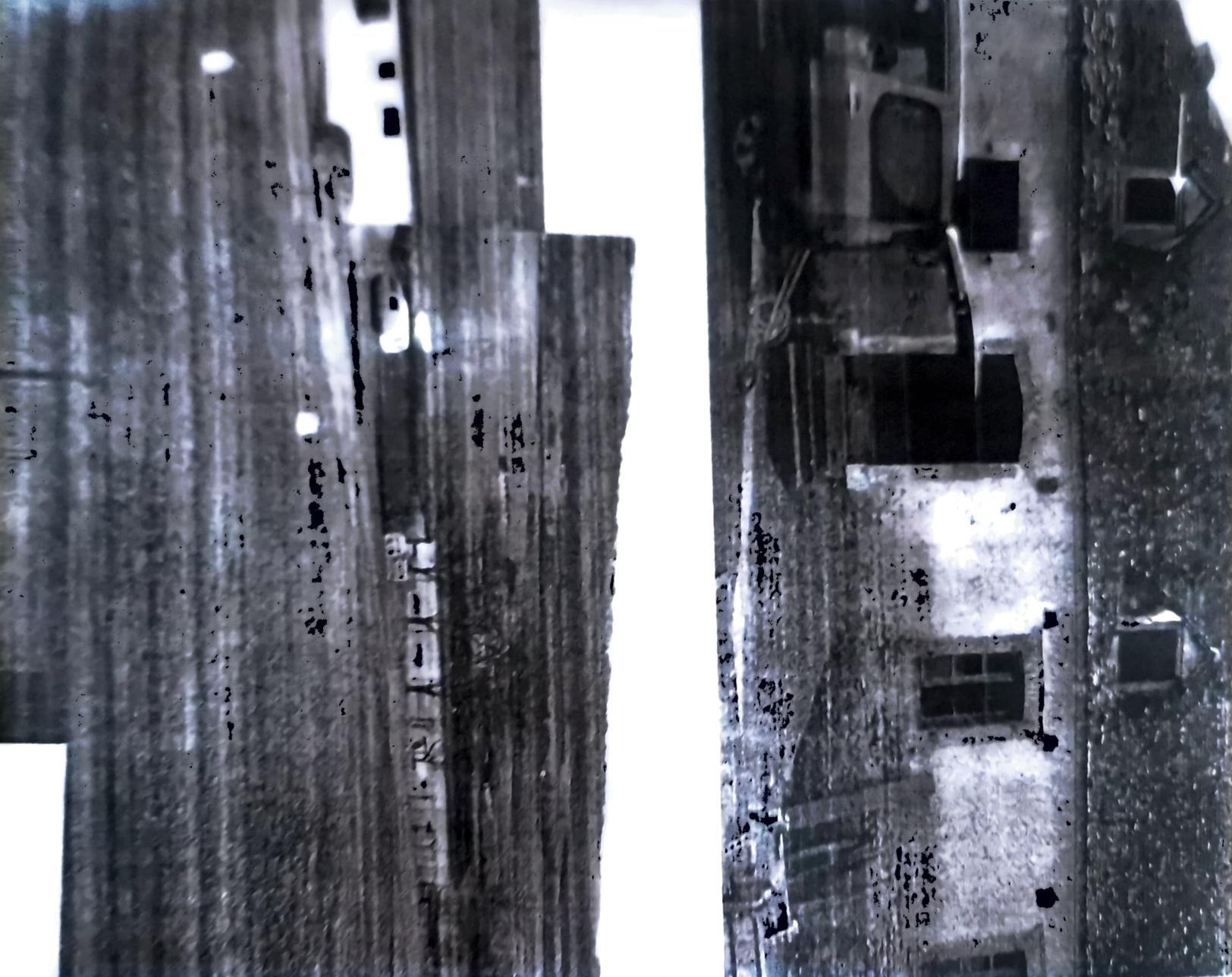
X + T3

petit talus

X

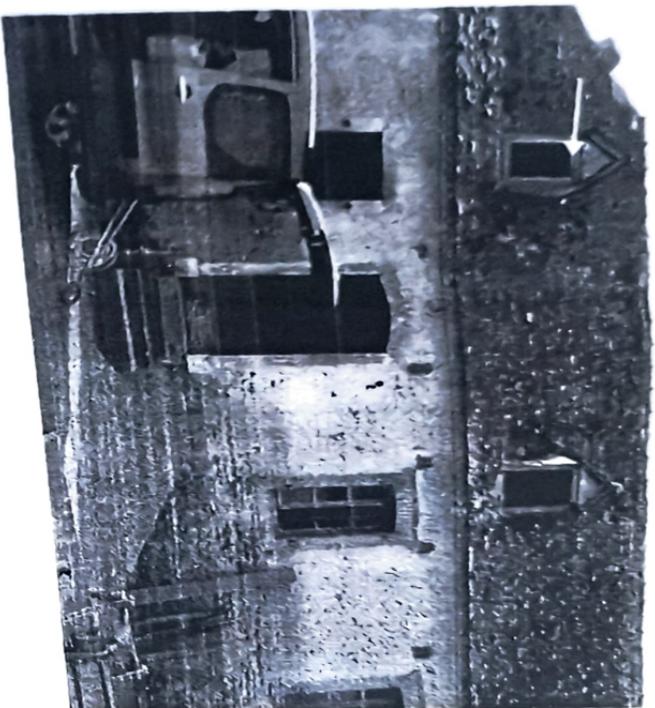
30 m

Sondages/rose pédologique  
est de perm.



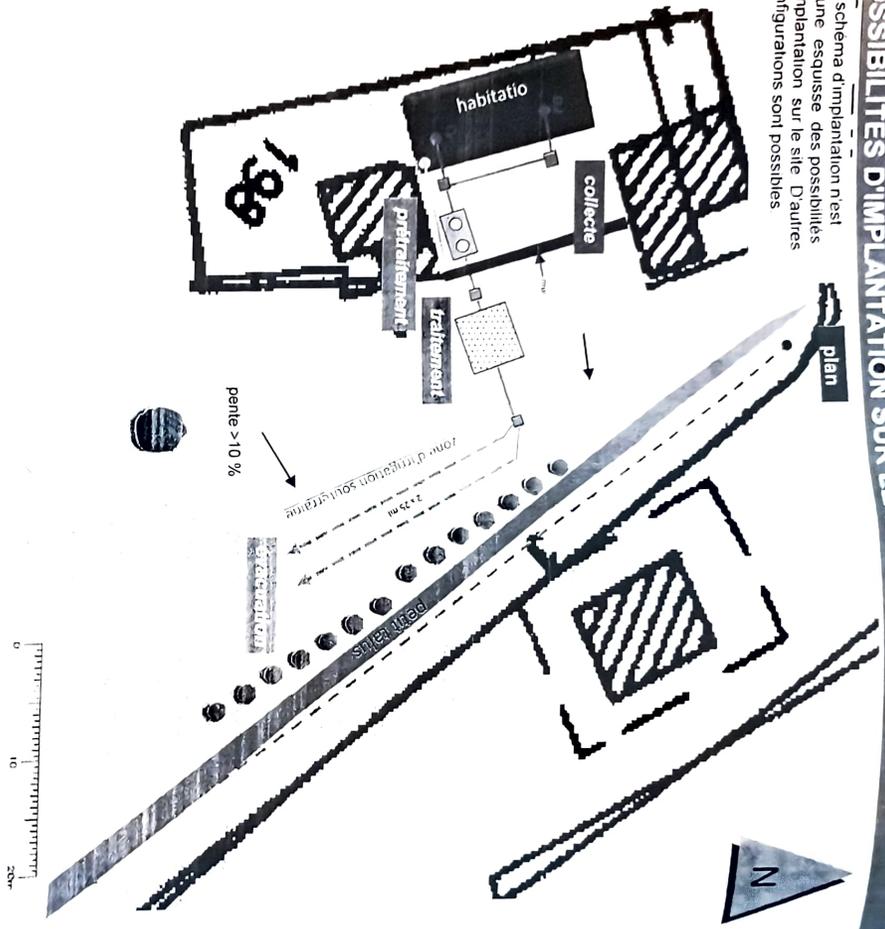
88

habitation à réhabiliter



# POSSIBILITES D'IMPLANTATION SUR LE LOT ETUDE

Ce schéma d'implantation n'est qu'une esquisse des possibilités d'implantation sur le site. D'autres configurations sont possibles.



plan

## CANALISATION

- gravitaire à créer
- gravitaire actuelle
- de relevement
- pluviale

- ↘ pente
- 0.00 point coté

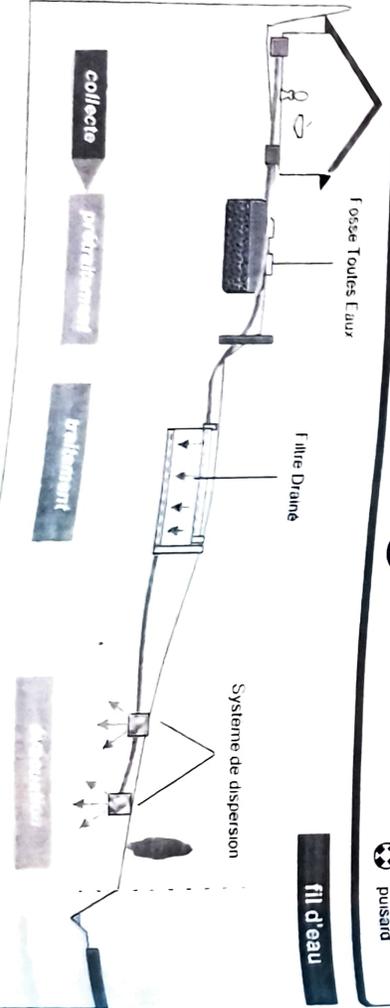
## EQUIPEMENT

- regard
- pompe de relevage
- bac dégraisseur
- fosse toutes eaux
- chasse à flotteur
- ventilation haute

## TRAITEMENT

- tranchées d'infiltration
- filtre à sable drainé
- filtre compact à zeolite
- ⊗ micro-station
- ↔ fossé ouvert
- ↔ fossé buse
- ruisseau permanent
- système de dispersion
- irrigation souterraine
- ⊕ puisard

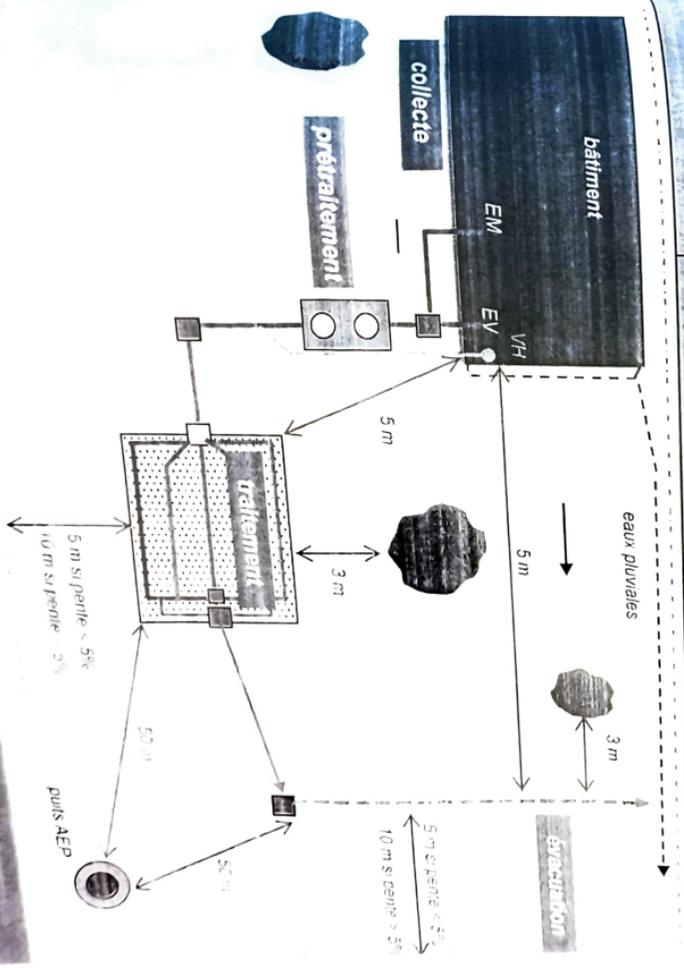
## fil d'eau



Dans le cadre d'une réhabilitation, des dérogations aux distances réglementaires pourront être

<p>Assainissement RSD 64</p> <p>puits eaux RSD 64</p> <p>puits de traitement RSD 64</p>	<p>directement à la sortie des eaux ménagères - maximum 2 m</p> <p>pas trop éloignée de l'habitation (maximum 10 m conseillé)</p>
---	---

<p>habitation</p>	<p>⇨ 5 m minimum</p>
<p>limite de propriété</p>	<p>⇨ 5 m minimum si pente vers l'aval &lt; 5 %</p> <p>⇨ 10 m minimum si pente vers l'aval &gt; 5 %</p>
<p>puits utilisé pour l'alimentation en eau potable</p>	<p>⇨ 50 m minimum</p>
<p>végétation hautes (arbres)</p>	<p>⇨ 3 m minimum</p>
<p>habitation</p>	<p>⇨ 5 m minimum</p>
<p>limite de propriété</p>	<p>⇨ 5 m minimum si pente vers l'aval &lt; 5 %</p> <p>⇨ 10 m minimum si pente vers l'aval &gt; 5 %</p>
<p>puits utilisé pour l'alimentation en eau potable</p>	<p>⇨ 50 m minimum</p>
<p>végétation hautes (arbres)</p>	<p>⇨ 3 m minimum</p>



**RECOMMANDATIONS DE MISE EN ŒUVRE**

référer au D.T.U. 64.1  
 suivre les recommandations du SPANC  
 faire appel à un professionnel inscrit dans la Charte Qualité pour l'Assainissement Non Collectif des Pyrénées Atlantiques : [www.charteanp64.fr](http://www.charteanp64.fr)

IF  
 12

## Fosse Toutes Eaux : obligatoire

93

Appareil destiné à la collecte de l'ensemble des eaux usées domestiques à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. On estime la capacité de dépollution de la fosse toutes eaux à 30 %, ceci à travers deux fonctions

**Fonction physique** : séparation gravitaire des particules solides qui se déposent au fond du premier compartiment, les flottants (graisses, huiles, papiers) restant aussi dans la partie haute de ce premier compartiment. La fosse doit donc être régulièrement vidangée lorsque les matières solides occupent une place trop importante (fréquence de vidange de 4-5 ans selon l'usage - demander conseil au SPANC lors du contrôle de bon fonctionnement)

**Fonction biologique** : liquéfaction par digestion de bactéries anaérobies. Dégagement de gaz nécessitant une ventilation secondaire en sortie de fosse

L'arrivée des effluents se fait dans le premier compartiment par un déflecteur (le plus souvent coudé et tuyau immergés) pour garantir la tranquillisation des effluents et ne pas perturber la fonction physique et le travail des bactéries anaérobies. Le passage du premier compartiment au second se fait par une cloison dite siphonoïde bloquant les flottants et garantissant aussi la tranquillisation.

La fosse est préconstruite en béton traité ou en polyéthylène (plus léger). Pour la stabiliser dans les sols à forte teneur en eau, elle peut être ancrée au sol sur une dalle de fond.

La fosse peut être équipée d'un **préfiltre** en sortie (incorporée ou non à la fosse) pour éviter tout départ de matières de solide risquant de colmater le système de traitement en aval.

La fosse toutes eaux doit être **ventilée** via un réseau d'air comprenant une ventilation primaire (entrée d'air d'un diamètre de 100 mm) et une extraction des gaz de fermentation qui sont évacués par un système de ventilation.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) :

- ⇒ **minimum de 3 000 l pour 5 pièces principales.**
- ⇒ **1 000 l supplémentaires par p. principales supplémentaires.**

**cas envisagé**  
**5 p.p.**  
**3 000 litres**

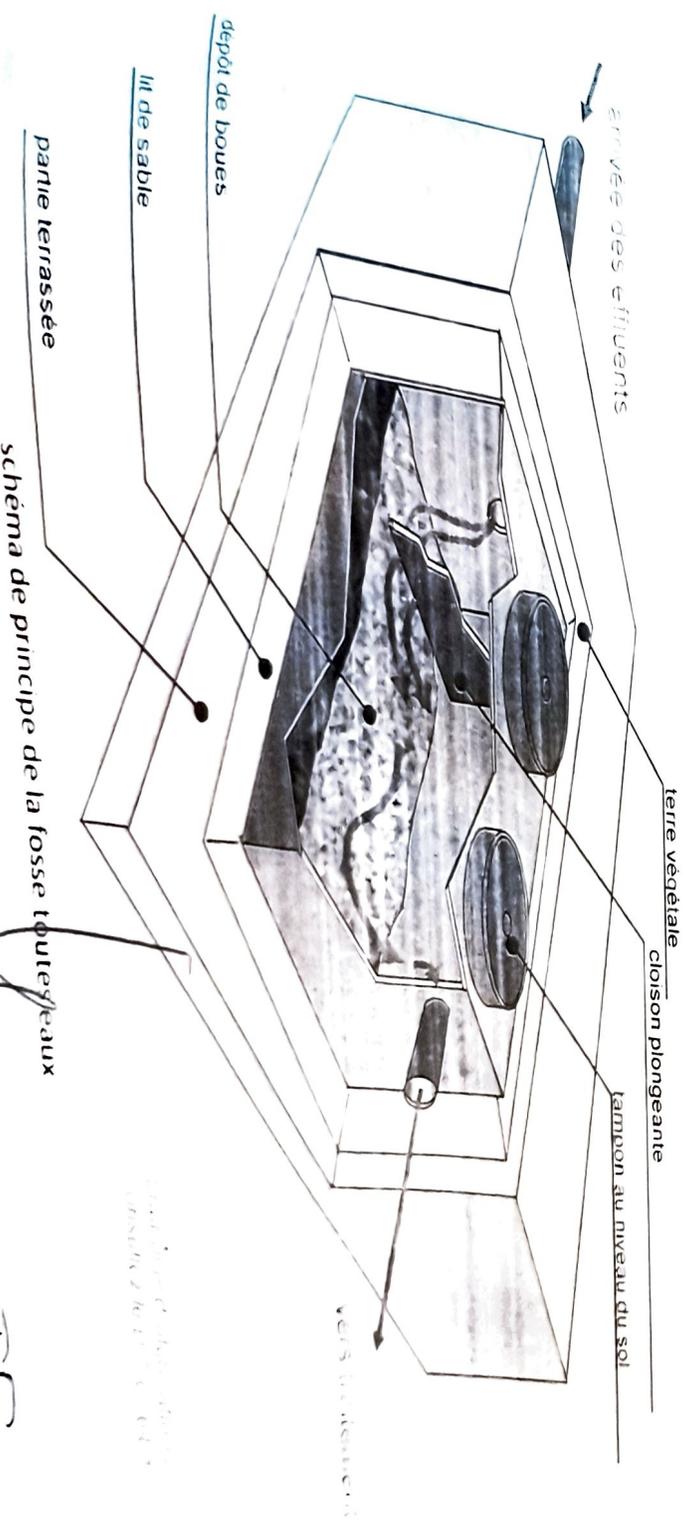
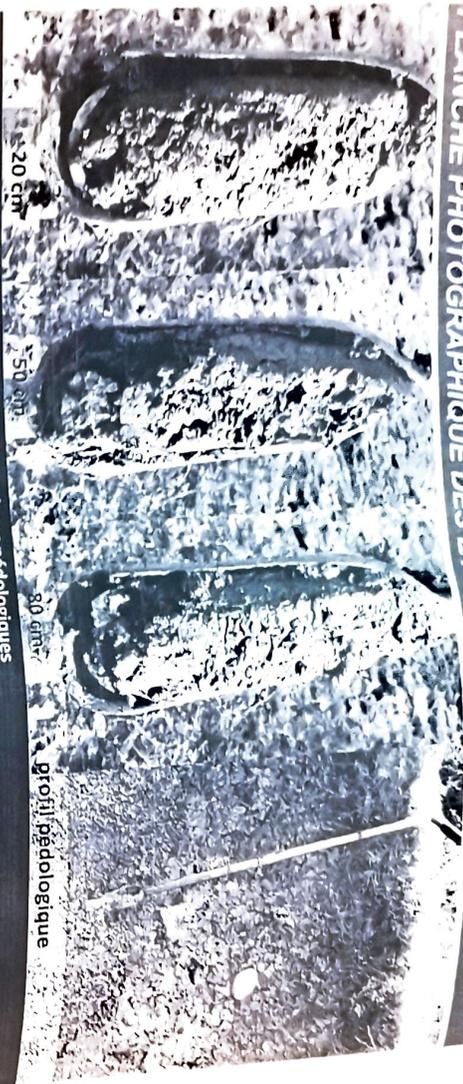


schéma de principe de la fosse toutes eaux

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DES ETUDES DE SOLS

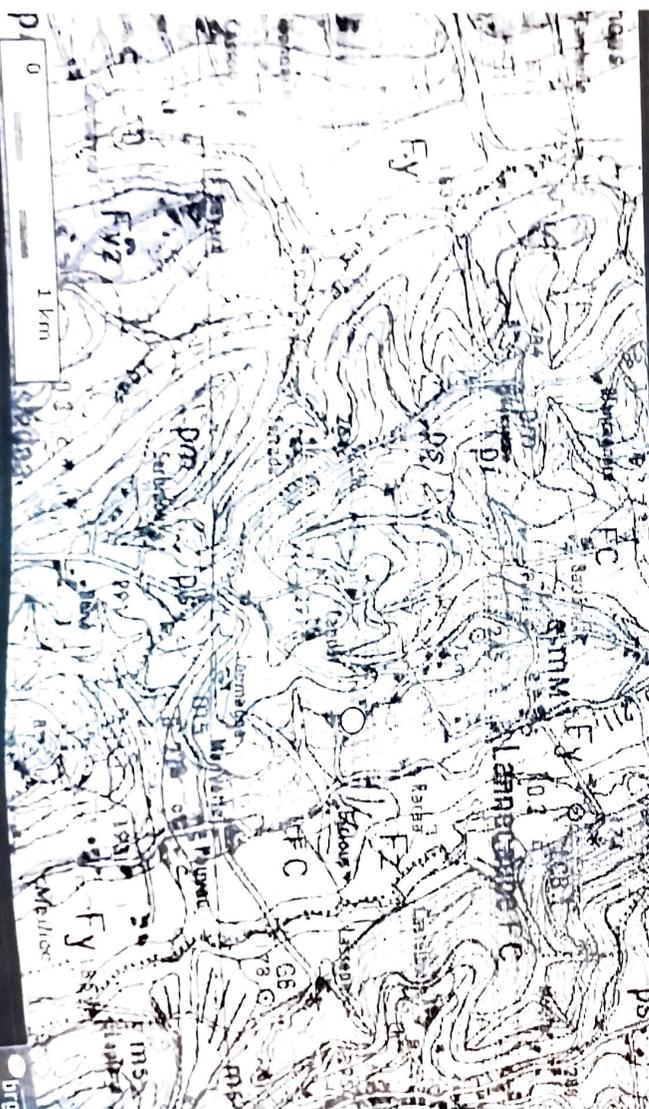


sondages pédologiques

profil pédologique



tests de perméabilité



0 1 km